

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN PARCIAL LA PALMA EN ÁREA 2C, 2D Y 2E, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOJA
EXPEDIENTE EAE/1932/2016**

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del Estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento interno la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente. En el artículo 6.2 de la Ley se disponen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente. Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el artículo 6.1 serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El Decreto de la Presidenta 12/2017, de 8 de junio, y el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, 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 2.4 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, y en la Disposición Adicional Undécima 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, corresponde a esta Delegación Territorial el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de medio ambiente.

En base a lo anterior, la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.6. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

La Revisión de las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Loja incluye en la clasificación de suelo el "Suelo Urbanizable" o "Suelo apto para urbanizar" que queda definido por áreas de planeamiento. El Plan Parcial propone el desarrollo de parte de las áreas 2C, 2D y 2E del planeamiento vigente, en el entorno del núcleo urbano, al Sur del Cerro del Hacho, con una superficie de actuación de 37.904,03 m². Se asigna el uso

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

Código:640xu626PFIRMA0p2WjS2C10K47Av2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	12/07/2017
ID. FIRMA	640xu626PFIRMA0p2WjS2C10K47Av2	PÁGINA	1/11

residencial, vivienda unifamiliar, a las tres zonas en que el área 2 queda dividida, proponiendo la ejecución de 93 viviendas, en solares de superficie mínima de 300 m². En el área 2C y 2D las viviendas serán adosadas, con máximo de 2 plantas y en el área 2E la tipología de las viviendas es aislada con máximo de 2 plantas y torreón.

La ubicación de los terrenos objeto de estudio se sitúa encajada entre áreas de Suelo Urbano consolidado; al Oeste, por la Urbanización El Aliatar y por la Barriada Norte del Aliatar, al Este, por la Urbanización El Viso, al Sur, por la Urbanización la Colina, una vez atravesada la vía férrea; y al Norte, por Suelo Urbanizable cuya transformación a Suelo Urbano se está tramitando mediante el Plan Parcial “Quintilla”, cruzada la vía pecuaria “Cordel de Huétor y Granada”.

El Plan se encuentra afectado por la planificación prevista por ADIF Alta Velocidad en el marco del proyecto “Línea Bobadilla-Granada. Renovación de vía y permeabilización del trazado entre los PP.KK. 59+560 y 86+520”, que acorde a la Memoria del documento, plantea la posibilidad de expropiación de terrenos para ubicar distintas infraestructuras ferroviarias, indicándose en la documentación aportada que el proyecto de urbanización que desarrolle el Plan Parcial deberá autorizarse preceptivamente por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

2. Estudio de Alternativas

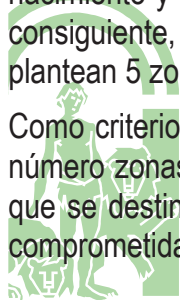
Se descarta la elección de la **Alternativa cero**, considerando que supondría la no elaboración del Plan Parcial y, por consiguiente, la no consolidación de los terrenos de Suelo Urbanizable previstos en el planeamiento vigente. Se argumenta que ello conllevaría la no conexión de las urbanización del Visto y el Aliatar, dejando una bolsa de suelo urbanizable no desarrollado rodeado de suelo urbano. Concluye que la elección de la Alternativa cero se revela de partida como la menos viable técnica y socialmente, en cuanto supone el no desarrollo de un Suelo Urbanizable contemplado en el planeamiento vigente para su ejecución, siendo estos terrenos los que deben conectar urbanizaciones ya existentes. Valora que no elaborar el Plan Parcial causaría un perjuicio sobre el desarrollo urbano y sobre la movilidad en el núcleo de Loja.

Además de la alternativa cero se consideran **tres alternativas**, que presentan sus diferencias en aprovechamiento medio y dotaciones o ubicación de zonas verdes y equipamientos, siendo la ubicación y características de las zonas verdes previstas los factores fundamentales que se evalúan a la hora de determinar la alternativa más viable técnica y ambientalmente.

En las tres alternativas la superficie dedicada a zonas verdes es la misma, en cumplimiento del planeamiento vigente para el sector considerado: 3.790,40 m². Las alternativas se diferencian en el número de zonas verdes acondicionadas, variando su superficie y ubicación en el ámbito de actuación.

Una de las zonas verdes tiene la misma ubicación en las tres alternativas, condicionada por la existencia de un nacimiento y una balsa de agua, que hace inviable su emplazamiento para un solar con otro uso distinto. Por consiguiente, en la Alternativa 1 y 3 se ubican tres zonas verdes de mayor superficie, y en la Alternativa 2 se plantean 5 zonas verdes con una superficie menor.

Como criterio general, se considera más positivo ambiental y socialmente el acondicionamiento de un menor número zonas verdes de mayor superficie, que le permitan cumplir las funciones sociales y ambientales a las que se destinan estos espacios. Las zonas verdes de reducida extensión presentan un mayor riesgo de ver comprometidas muchas de estas funciones.



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

Código:64oxu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	12/07/2017
ID. FIRMA	64oxu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2	PÁGINA	2/11

Por consiguiente, desde el punto de vista de extensión de las zonas verdes, se consideran más positivas social y ambientalmente las alternativas 1 y 3. Mientras en la Alternativa 1 la zona verde de mayor superficie (2.572,86 m²) se ubica en la parte central de los terrenos, en la Alternativa 3 se modifica esta ubicación y se sitúa la zona verde al Sur de los mismos, en los terrenos colindantes con la línea ferroviaria existente, evitando posibles afecciones por contaminación acústica y vibraciones en la franja más próxima a esta línea.

La tercera zona verde se dispone en la Alternativa 1 al Este, siendo su objetivo unirse a la franja verde de la urbanización del Viso. En la Alternativa 3, en cambio, esta tercera zona verde se ubica frente a una depresión en la topografía existente, y su ubicación se ve impulsada para la prevención de riesgos por inundaciones procedente de un Dominio Público Hidráulico como es la cuenca del “Barranco del Pecho Palacios”.

En base a lo anterior, en el estudio de alternativas se considera como la alternativa más viable técnica, social y ambientalmente **la Alternativa 3**, en base a las siguientes razones:

- Diseño de zonas verdes extensas, considerando las ventajas que ello supone para su funcionalidad.
- Ejecución de una gran zona verde al Sur de los terrenos, para minorar los potenciales impactos derivados de ejecutar un uso residencial en los terrenos próximos a la línea ferroviaria.
- Ejecución de una zona verde para la prevención de riesgos por inundaciones procedentes de la cuenca de escorrentía del “Barranco del Pecho Palacios”.

3. Tramitación y respuesta a las consultas efectuadas

Con fecha de 1 de diciembre de 2016, tiene entrada en esta Delegación solicitud del Ayuntamiento de Loja para el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial La Palma en área 2C, 2D y 2E.

El planeamiento general de aplicación en el término municipal de Loja es la Revisión de las Normas Subsidiarias, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada con fecha de 10 de abril de 1996, no sometido a procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

La Revisión de las Normas Subsidiarias del término municipal incluyen, dentro de sus diferentes distribuciones de clasificación de suelo, entre otros, el de “Suelo Urbanizable” o “Suelo apto para urbanizar” que queda definido por áreas de planeamiento. El Plan Parcial propone el desarrollo de parte de las áreas 2C, 2D y 2E del citado planeamiento vigente.

El Documento Ambiental Estratégico considera que la propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.3.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, “Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica” que han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada.

En base a lo anterior, con fecha de 9 de enero de 2017 se emite Resolución de Admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 18 de enero de 2017 se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

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 INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	12/07/2017
ID. FIRMA	640xu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2	PÁGINA	3/11

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	08/02/2017
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda	-
Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deportes	20/03/2017 y 08/02/2017
Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social	29/03/2017
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	-
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	10/02/2017
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

Respecto a las competencias de esta Delegación Territorial, se constata la no afección a terrenos forestales, vías pecuarias o espacios naturales protegidos.

4. Afecciones ambientales

4.1. Vías pecuarias

Colindante con la actuación se localiza la **vía pecuaria Cordel de Huétor y Granada**, que se encuentra actualmente deslindada por Resolución de 23/02/2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria mencionada, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 53 de fecha 18 de marzo de 2009. En dicha resolución aparece el listado de coordenadas UTM ED50, que definen el trazado de la vía pecuaria.

Deberá corregirse el documento ambiental estratégico, donde se indica que la vía pecuaria no está deslindada y recoger en la cartografía del Plan Parcial el trazado del Cordel de Huétor y Granada acorde a las coordenadas del deslinde.

4.2. Dominio Público Hidráulico

El documento menciona que al Norte de los terrenos se encuentra el **Barranco del Pecho Palacios**, que desciende por el piedemonte conformando una pequeña cuenca que discurre hasta el sector. Se indica que con objeto de valorar este elemento se elaboró un Estudio Hidrológico-Hidráulico y que en el Plan Parcial las aguas originadas en el barranco se recogerán en la red de saneamiento de aguas pluviales, que acomete en una acequia de riego. **El informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**, de fecha de 1 de marzo de 2013, y que se remite por el Organismo de Cuenca con fecha de 10 de febrero de 2017, indica que no se observa vegetación de ribera ni circulación continua de aguas, siendo un cauce de pequeña entidad que, según se proyecta en la actuación y acorde a la propuesta de medidas preventivas, protectoras y correctoras, desemboca en una zona verde que favorece la infiltración, siendo el resto de la escorrentía recogida en la red de pluviales de dicho Plan Parcial. En la cartografía del Plan Parcial no se refleja el trazado del curso o los terrenos de dominio público hidráulico asociados al Barranco.

El documento ambiental estratégico recoge la presencia en el sector del **Manantial de La Palma**, detallando su actual estado de abandono, contaminación y eutrofización y proponiendo su conservación como zona verde. El citado informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir indica que dentro del ámbito de actuación existe un nacimiento de agua, con corriente continua de agua, siendo por tanto Dominio Público

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 INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	12/07/2017
ID. FIRMA	640xu626PFIRMA0p2WjS2C10K47Av2	PÁGINA	4/11

Hidráulico y contando con sus respectivas zonas de servidumbre y policía. Detalla que aguas debajo de la zona verde la corriente continua se introduce en un entubamiento y se incorpora a una red de acequias. Sobre este manantial establece que con el Plan Parcial propuesto en ningún caso se podrá edificar encima del entubamiento de la corriente continua de agua, debiendo respetarse así mismo las zonas de servidumbre establecidas en la legislación de agua vigente.

En la Memoria del plan parcial, apartado 3.2.4. sobre otros elementos de interés, se indica que dentro del ámbito de actuación del Plan Parcial **existen tres manantiales de agua**. Uno discurre encauzado bajo los terrenos, detallándose que abastece la piscina del seminario y previéndose en el plan parcial una nueva canalización subterránea. Respecto al segundo manantial, se señala que discurre entubado junto al límite del Plan Parcial, previendo el plan parcial su conexión a la red de saneamiento de aguas pluviales, que acometerá a una acequia que no tiene comunidad de regantes constituida. Se describe un tercer manantial situado al sur del carril que conecta la zona norte del Aliatar con el Viso, que se entiende se corresponde con el Manantial de La Palma, previendo el plan parcial su integración en una zona verde y la recogida superficial del agua del nacimiento mediante una zanja corrida, hasta conectarse con el ramal de saneamiento pluvial y finalizando su trazado en la acequia. Los dos manantiales encauzados no se analizan en el documento ambiental estratégico ni en el informe del Organismo de Cuenca.

El **informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y de Calidad de las Aguas**, de fecha de 23 de junio de 2017, recoge que en el apartado “3.2.4 Otros elementos de interés” del documento se indica que existen tres manantiales dentro del ámbito del Plan. El Servicio de Dominio Público desconoce la ubicación de dos de ellos, pero determina que las condiciones de protección deberán ser las mismas que las descritas para el Manantial de la Palma y que el espacio ocupado por los manantiales forma parte del dominio público hidráulico, disponiendo a su alrededor una zona de servidumbre constituida por una franja de 5 metros de anchura. Establece que ambos espacios deberían clasificarse por el planeamiento general como suelo no urbanizable, pero dado que el Plan Parcial no puede clasificar suelo, el uso que se asigne a estas zonas deberá permitir un grado de protección que garantice los usos previstos para esta zona en el Reglamento del dominio público hidráulico.

En la cartografía del Plan Parcial **se debe representar el dominio público hidráulico con sus respectivas zonas de servidumbre y policía**; tanto el relacionado con los manantiales como el correspondiente al barranco. Asimismo, se aportará el resultado del estudio hidrológico – hidráulico sobre la delimitación de zonas inundables. La delimitación de las zonas asociadas al dominio público hidráulico deberá contar con el informe favorable la administración hidrológica, acorde el artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía; *“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 con anterioridad a la aprobación de los planes de ordenación territorial y 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 de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la*



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

Código:640xu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	12/07/2017
ID. FIRMA	640xu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2	PÁGINA	5/11

*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**».*

4.3. Riesgos naturales

En la documentación aportada se menciona que los posibles riesgos por inundación derivados del Barranco del Pecho Palacios han sido analizados en un estudio hidrometeorológico. El informe del Servicio de Dominio Público, de fecha de 23 de junio de 2017, indica que el ámbito del Plan Parcial no se considera afectado por zonas inundables de carácter fluvial, aunque deben preverse infraestructuras para el drenaje de las aguas pluviales, incluidas las que puedan llegar del Barranco. Advierte que no consta en el plan parcial el estudio hidrometeorológico ni el plano con las infraestructuras hidráulicas para gestión de las aguas pluviales.

Respecto a los riesgos por incendios forestales, el Plan Parcial, establece en las medidas preventivas, protectoras y correctoras que en el Proyecto de Urbanización, se elaborará un Plan de Autoprotección contra incendios forestales, dada la cercanía de la zona de estudio a terrenos forestales y que el municipio de Loja se encuentra clasificado como Zona de Peligro, según el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.

Respecto a los riesgos por deslizamiento, el plan parcial se ubica en una zona de baja pendiente, pero colinda con una zona de mayor pendiente, produciéndose un cambio brusco de pendiente que se corresponde con el piedemonte del Hacho de Loja. El documento ambiental no estima riesgos de consideración.

El documento no identifica afecciones significativas relacionadas con los seísmos. No obstante, debe considerarse el riesgo sísmico en el diseño de infraestructuras y edificaciones.

4.4. Ruidos y vibraciones

El Plan se encuentra afectado por la planificación prevista por ADIF Alta Velocidad en el marco del proyecto "Línea Bobadilla-Granada. Renovación de vía y permeabilización del trazado entre los PP.KK. 59+560 y 86+520". Dada la colindancia con la línea ferroviaria, en la propuesta de medidas preventivas, protectoras y correctoras del documento ambiental estratégico se prevé la ejecución de una gran zona verde al Sur de los terrenos, mediante una franja paralela a la vía con un ancho de unos 50 metros (excluyendo en esta franja la zona destinada a infraestructuras ferroviarias), para evitar los potenciales impactos derivados de ejecutar un uso residencial en los terrenos colindantes con la Línea Bobadilla-Granada.

Se indica que se respeta la línea límite de edificación en zonas urbanas, a 20 metros de distancia de la arista exterior de la plataforma. Asimismo, para las zonas que disten menos de 50 metros a la arista exterior de la plataforma (línea límite de edificación para las demás zonas), se establece que, en caso de edificarse, se debe analizar el impacto por ruidos y vibraciones, asegurando que los niveles de los mismos sean acordes a la normativa sectorial vigente.

En el documento se debe detallar la normativa sectorial de aplicación. En concreto, el artículo 8 por del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por el Decreto 6/2012, de 17 de enero, establece que será necesario realizar la oportuna **delimitación de las áreas de sensibilidad acústica** cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo. El artículo 26 del Reglamento dispone que los sectores del territorio afectados por el funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte ferroviario, así como los sectores de

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

Código:640xu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	12/07/2017
ID. FIRMA	640xu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2	PÁGINA	6/11

territorio situados en el entorno de tales infraestructuras, existentes o proyectadas, podrán quedar gravados por servidumbres acústicas.

El artículo 25 del Reglamento, establece que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, 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. Podrán establecerse zonas de transición para evitar que colinden áreas de sensibilidad acústica cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superen 5 dBA.

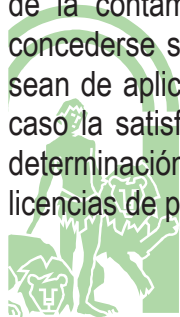
En concreto, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Reglamento. Acorde al artículo 7 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se consideran Instrumentos de planeamiento los Planes de desarrollo: Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales y Estudios de Detalle. 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.

En el Plan Parcial se deberán incluir las zonas de servidumbre acústica derivadas de las infraestructuras físicas ubicadas o previstas en el término municipal, caso de la línea de ferrocarril colindante con el Plan Parcial.

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.

En relación a la **intervención administrativa** sobre emisores acústicos y el otorgamiento de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, atendiendo a las medidas en materia de prevención de la contaminación acústica previstas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, 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.



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

Código:640xu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	12/07/2017
ID. FIRMA	640xu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2	PÁGINA	7/11

Aparte de la aplicación de la normativa, se debe considerar el informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) de fecha de 26 de mayo de 2015, que en relación con las molestias por ruidos y vibraciones que, en su caso, pudiera producir el ferrocarril, propone que el Plan Parcial incluya el siguiente condicionado; *“Los proyectos constructivos de todas las edificaciones contenidas en los ámbitos colindantes con el Sistema general Ferroviario en los que alguna parte de los mismos esté a menos de 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma ferroviaria, tal como se define en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, o en zonas cubiertas, desde del intradós de la estructura que sirva de soporte a la losa de cobertura, incluirán una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones inducidos por el ferrocarril y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. Este requisito será exigible con carácter previo a la obtención de las correspondientes licencias edificatorias.”*

En base a lo anterior, se debe completar la información en materia de ruidos y vibraciones del documento ambiental estratégico, con cartografía donde se represente la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan. El proyecto de urbanización deberá diseñarse atendiendo a la citada zonificación.

Asimismo, en el documento del Plan Parcial se deberá recoger el condicionado del informe de ADIF de fecha de 26 de mayo de 2015.

5. Análisis de los criterios para determinar el sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria

Los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, 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 a la **afección a las características de los planes y programas**, se considera que no se afectara de manera significativa a las cuestiones específicamente recogidas en el apartado 1 del anexo, que se enumeran a continuación:

- 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.
- La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- 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.



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

Código:640xu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	12/07/2017
ID. FIRMA	640xu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2	PÁGINA	8/11

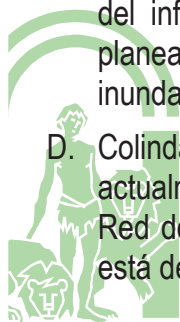
Tampoco se prevén efectos significativos derivados del desarrollo de la Modificación Puntual respecto al apartado 2 del Anexo, donde se recogen **los criterios referentes a las características de los efectos y del área probablemente afectada**, considerando en particular:

- 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:
 1. Las características naturales especiales.
 2. Los efectos en el patrimonio cultural.
 3. La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 4. La explotación intensiva del suelo.
 5. Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

6. Requisitos ambientales

La Innovación objeto de este expediente deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- A. Para proceder a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, en la cartografía del Plan Parcial se debe **representar el Dominio Público Hidráulico con sus respectivas Zonas de Servidumbre y Policía**; tanto el relacionado con los manantiales del ámbito como el correspondiente al Barranco del Pecho Palacios, debiendo informarse la delimitación favorablemente por el Organismo de Cuenca, conforme a lo establecido en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- B. El uso que el Plan Parcial asigne al **Dominio Público Hidráulico y su Zona de Servidumbre** deberá ser acorde a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, garantizándose la protección del ecosistema fluvial.
- C. El documento de **Aprobación Inicial deberá obtener el 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, como son prevención de riesgos de inundaciones, infraestructuras del ciclo integral del agua, abastecimiento, saneamiento y depuración.
- D. Colindante con la actuación se localiza la vía pecuaria Cordel de Huétor y Granada, que se encuentra actualmente deslindada por Resolución de 23/02/2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales. Deberá corregirse el documento, donde se indica que la vía pecuaria no está deslindada, recogiendo el trazado de la vía pecuaria acorde a las coordenadas del deslinde.



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

Código:640xu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	12/07/2017
ID. FIRMA	640xu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2	PÁGINA	9/11

- E. Se debe completar la información en materia de ruidos y vibraciones del documento ambiental estratégico, integrando en el estudio acústico cartografía donde se represente la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan.
- F. En el documento del Plan Parcial se deberá recoger el condicionado del informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) de fecha de 26 de mayo de 2015, en relación con las molestias por ruidos y vibraciones que, en su caso, pudiera producir el ferrocarril, propone que el Plan Parcial incluya el siguiente condicionado; *“Los proyectos constructivos de todas las edificaciones contenidas en los ámbitos colindantes con el Sistema general Ferroviario en los que alguna parte de los mismos esté a menos de 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma ferroviaria, tal como se define en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, o en zonas cubiertas, desde del intradós de la estructura que sirva de soporte a la losa de cobertura, incluirán una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones inducidos por el ferrocarril y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. Este requisito será exigible con carácter previo a la obtención de las correspondientes licencias edificatorias.”*
- G. 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.

7. Resolución

A partir del contenido del Documento Ambiental presentado, 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, procede, conforme a lo previsto en el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, formular Informe Ambiental Estratégico.

El presente Informe **se formula a los solos efectos ambientales**, y condicionado al cumplimiento de los requisitos ambientales indicados en el apartado anterior, así como de las medidas incluidas en el Documento Urbanístico y en el Documento Ambiental Estratégico, que deberán integrarse adecuadamente en el documento de planeamiento de manera que se garantice su cumplimiento con anterioridad a su aprobación definitiva, así como en los proyectos que pudieran derivarse de su desarrollo y ejecución.

Por cuanto antecede,

SE RESUELVE

Determinar que el Plan Parcial objeto de este expediente 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.

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

Código:640xu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	12/07/2017
ID. FIRMA	640xu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2	PÁGINA	10/11

Acorde a lo dispuesto en el artículo 17.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Informe Ambiental Estratégico no eximirá a los titulares o promotores de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable para la ejecución de la actuación, incluidas las que sean competencia de esta Administración ambiental, que en todo caso deberán tener en cuenta las prescripciones establecidas en esta evaluación ambiental que resultaran de aplicación.

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.

LA DELEGADA TERRITORIAL
María Inmaculada Oria López



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

Código:64oxu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	12/07/2017
ID. FIRMA	64oxu626PFIRMA0p2WjS2C1QK47Av2	PÁGINA	11/11