

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
INNOVACIÓN Nº 8 DE MARACENA PARA CAMBIO DE USO Y DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN UE-5 Y NUEVA ORDENANZA DE TERCARIO COMERCIAL MEDIANAS
(EXPEDIENTE EAE/2091/2019)

1. OBJETO

La declaración ambiental estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

La declaración ambiental estratégica contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe o adopte.

2. MARCO NORMATIVO

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

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36 a 38 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, corresponde a la Consejería de de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

De conformidad con el artículo 2.3 del Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, así como la Disposición Adicional Tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificada por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, es esta Delegación Territorial Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el Órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

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

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

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



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 1/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



3. TRAMITACIÓN

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 17 de abril de 2019, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Maracena, con el que se solicita inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo a la Innovación N° 8 para cambio de uso y desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución UE-5 y nueva ordenanza de terciario comercial medianas, que se completa con fecha de 22 de julio de 2019.

La propuesta 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, selvicultura, 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, 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.

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 22 de agosto de 2019, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 28 de agosto de 2019 se realizan consultas sobre los documentos aportados por el Ayuntamiento, al objeto de considerar las respuestas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. Con fecha de 14 de febrero de 2020, se emite documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

Con fecha de 24 de junio de 2020 el Pleno del Ayuntamiento de Maracena aprueba inicialmente la Innovación y el Estudio Ambiental Estratégico.

Con fecha de 21 de enero de 2021 el Ayuntamiento realiza la solicitud de informes sectoriales competencia de la Junta de Andalucía sobre el documento de Aprobación Inicial a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, de conformidad con el artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con fecha de 12 de agosto de 2022 se realiza la solicitud de verificaciones sobre el documento de Aprobación Provisional de la Innovación, que se aprueba con fecha de 31 de marzo de 2022 por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Maracena.

Con fecha de 16 de junio de 2023, el Ayuntamiento de Maracena solicita a esta Delegación la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, adjuntando enlace a la copia del documento de Aprobación Provisional, donde se incluyen las verificaciones de los informes sectoriales.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 2/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



4. ALTERNATIVAS

Alternativa cero, mantenimiento del planeamiento vigente

Como alternativa cero o de no actuación, el municipio de Maracena cuenta con la aprobación definitiva de la Adaptación Parcial a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) de la Revisión de las Normas Subsidiarias (NNSS), aprobada en pleno de fecha 30 de diciembre de 2010 y publicada en el Boletín de la Provincia de Granada (BOP) nº 53 de fecha 18 de marzo de 2011. Dicha Adaptación Parcial, se realizó de acuerdo a lo establecido en la LOUA, sobre el documento de planeamiento vigente en el municipio, de Revisión de NN.SS. aprobado definitivamente y publicado en el BOP nº 218, de 20 de septiembre de 1.996.

El documento de Innovación indica que la Sentencia nº 187/2000 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía Sala de lo Contencioso-Administrativo determinó que hay que deducir de la Unidad de Ejecución número 5 de las Normas Subsidiarias del municipio de Maracena parte de la superficie de una parcela destinada a sistema general de espacios libres, concretamente 1000 m².

En consecuencia, la Innovación descarta la selección de esta alternativa, estimando que hay que dar cumplimiento a la Sentencia 187/2000 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía Sala de lo Contencioso Administrativo.

Asimismo, se recoge que los propietarios de esta parcela han mostrado al Ayuntamiento su intención de desarrollarla urbanísticamente, de forma distinta a lo recogido en la Adaptación Parcial en cuanto a su uso, dado que aunque dicha adaptación la califica con un uso global residencial, la realidad es que en la actualidad en este suelo existe una instalación comercial en pleno funcionamiento, por lo que se propone fijar un uso global terciario que acomode y regule una situación preexistente de hecho, pero que se ordene según los parámetros de la LOUA y de la propia Adaptación, permitiendo conservar una actividad económica generadora de riqueza por el empleo al municipio.

Alternativa número 1 o alternativa seleccionada

La alternativa seleccionada y desarrollada por la Innovación se justifica en base a definir la nueva delimitación resultante de la citada Sentencia, así como en el establecimiento de las nuevas condiciones urbanísticas de ordenación y uso global, que se resumen a continuación:

- Modificar el Uso Global de la Unidad de Ejecución clasificado como Residencial en la Adaptación de las Normas Subsidiarias a la LOUA, a Uso Global Terciario.
- Obtención de un nuevo viario de carácter público, que se cederá y que contribuirá a mejorar la circulación y comunicaciones interiores en esta parte de la población.
- Mejorar la dotación de plazas de aparcamiento disponibles por la inclusión en el vial de las plazas a que obliga la normativa de aplicación.
- Obtención de una dotación de Espacios Libres (14% de la superficie bruta del sector) que se situará paralela al Barranco de San Jerónimo y que formará parte del conjunto de espacios libres paralelos a la Calle Primero de Mayo, continuando la red de vías con espacios libres que rodea el suelo urbano de Maracena y que se tiene planteado en el crecimiento de la ciudad.

El estudio ambiental estratégico justifica la selección de esta alternativa considerando que “*nos encontramos ante un Suelo Urbano No Consolidado, que actualmente forma parte del núcleo de población existente, que cuenta con los servicios urbanísticos mínimos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión, y que de igual forma existen edificaciones de distinta consideración en los solares resultantes, por lo que no existen diferentes alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, salvo deducir de la Unidad de Ejecución parte de la superficie de una parcela destinada a Sistema General de Espacios Libres, concretamente 1000 m²*”.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 3/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



5. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA, CONSULTAS E INFORMES SECTORIALES

5.1. INFORMACIÓN PÚBLICA

En el Certificado de la Secretaría General de fecha de 17 de diciembre de 2020, relativo a la tramitación de la Innovación número 8 para Cambio de Uso y Desarrollo Urbanístico de la Unidad de Ejecución nº 5 y Nueva Ordenanza de Terciario Comercial Medianas de las NNSS de Maracena, se indica que siendo el documento de Aprobación Inicial sometido a información pública, así como el Estudio Ambiental Estratégico, Estudio de Impacto sobre la Salud, el Estudio Acústico y el Resumen no Técnico de dicho estudio, mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada nº 112, de 21 de julio de 2020, en el periódico Ideal de fecha 24 de julio de 2020, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 189 de 29 de septiembre de 2020, no se han presentado reclamaciones al respecto.

5.2. CONSULTAS

Las consultas realizadas con fecha de 28 de agosto de 2019, conforme al artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se consideraron en la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, emitido por esta Delegación con fecha de 14 de febrero de 2020.

Se recibió respuesta del Servicio de Dominio Público Hidráulico, de fecha de 17 de mayo de 2019, en el que se indicaba que debido a la naturaleza del documento de planeamiento, no se producen nuevas afecciones al dominio público hidráulico, ni modificación de las circunstancias de los terrenos afectados en relación con avenidas e inundaciones en cauces fluviales, ni se exige la previsión de nuevas infraestructuras del ciclo integral del agua.

La respuesta de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha de 17 de octubre de 2019, resaltaba que el Arroyo Barranquillo o Barranco de San Jerónimo constituye el límite sudoccidental de la Unidad de Ejecución, la mayor parte de cuya superficie se encuentra incluida en su zona de policía. Asimismo, indicaba que la totalidad de la superficie objeto de la Innovación propuesta está incluida dentro del Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación ES050_APSFR_GE002, (originada por los cauces Acequia del Jaque, Arroyo el Barranquillo, Barranco Vallejo y Las Vegas) y en su zona de flujo preferente.

La respuesta del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 30 de agosto de 2019, no apreciaba afecciones al medio natural dentro de su ámbito competencial y concluía que no se detectaban elementos singulares de flora y/o fauna que pudieran verse afectados negativamente.

La respuesta del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 1 de octubre de 2019, trasladaba que la propuesta no afectaba a vías pecuarias clasificadas.

La respuesta del Servicio de Salud Ambiental, de fecha de 18 de septiembre de 2019, señala que el instrumento de planeamiento está sometido al procedimiento de evaluación de impacto en la salud.

La respuesta del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y patrimonio Histórico en Granada, de fecha de 19 de septiembre de 2019, recoge que la propuesta no afecta ninguna carretera de las redes autonómica ni provincial.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 4/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



La respuesta del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 27 de septiembre de 2019, recogía que que dada la ausencia de entidades patrimoniales afectadas y su estado actual, no se consideran necesarias medidas específicas de protección del Patrimonio Histórico.

La respuesta del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Granada, de fecha de 1 de octubre de 2019, informa que ese órgano urbanístico debe emitir, a tenor de lo regulado en el artículo 31 de la LOUA, informe sobre la propuesta aprobada provisionalmente del instrumento de ordenación urbanística, previamente a la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) que lo apruebe definitivamente.

La respuesta de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, de fecha de 5 de noviembre de 2019, indica que la actuación debe basarse en criterios de sostenibilidad y de máximo respeto y preservación del medio ambiente y de los recursos naturales y culturales de los distintos turísticos, contribuyendo a la mejora de la competitividad del sector turístico andaluz, acorde a la Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía y el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Horizonte 2020.

5.3. INFORMES TRAS APROBACIÓN INICIAL

El documento de Aprobación provisional recoge que durante la tramitación del expediente se han recabado los siguientes informes sectoriales favorables:

- Junta de Andalucía, Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación territorial de Desarrollo Sostenible de Granada, fecha 17-2- 2021, Evaluación ambiental estratégica.
- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, Área de Administraciones Públicas, Informe Previsto en el Artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de Mayo de 2014, General de Telecomunicaciones de fecha 24-2- 2021 (Nº de Expediente: URB00011/21)
- Junta de Andalucía, Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, Delegación territorial de Granada, de fecha 3-3-2021.
- Junta de Andalucía, Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo sostenible, Delegación Territorial de Agricultura y Ganadería y Pesca en Granada, fecha 5-3-2021, de dominio público hidráulico y calidad de aguas.
- Ministerio de Transportes, Movilidad Y Agenda Urbana. Secretaría General de Transportes y Movilidad Dirección General de Aviación Civil, Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea. Aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaén, de fecha 17/3/2021.
- Junta de Andalucía, Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio, Servicio de Carreteras, de fecha 14-4-2021.
- Junta de Andalucía, Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio, Delegación territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Granada, fecha 21-4-2021, informe sectorial en materia de vivienda.
- Junta de Andalucía, Consejería De Salud Y Familias, Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, fecha 21-4-2021, Informe de Evaluación de Impacto en Salud.
- Junta de Andalucía, Consejería de Fomento, Infraestructuras, y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial de Granada, Informe de Incidencia Territorial, de fecha 23-4-2021.
- Ministerio de Defensa, Subsecretaria de Defensa SDG de régimen interior, de fecha 2/6/2021.
- Junta de Andalucía, Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades; Dirección General de Comercio; Informe Comercial de la Dirección General de Comercio de fecha 16-6-2021.
- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaria de Aguas, Zona de Granada, de fecha 23-06-2021.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 5/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Se sostiene que se han incorporado al documento de la innovación todos los datos y peticiones de las diferentes Consejerías o administraciones, estimando que ninguno de ellos produce modificaciones sustanciales que afecten a la ordenación estructural que define la LOUA en su artículo 10, considerando que, en consecuencia, no resulta necesario someter el documento a nueva exposición al público por no encontrarnos en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 32.1 3ª de la LOUA.

Atendiendo al resultado de los informes sectoriales;

- Se amplía el contenido del epígrafe 4. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES para incluir consideraciones del informe sectorial de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Se añade un nuevo epígrafe 11. JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL POTAU (Plan de ordenación de la Aglomeración Urbana de Granada) EN EL ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN.
- Se añade un nuevo epígrafe 13. JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.
- Corrección del epígrafe de ORDENANZAS, con la inclusión de la MODIFICACIÓN DEL Art 29.4. DE LAS NNSS SOBRE USOS PORMENORIZADOS Y NUEVAS ORDENANZAS.
- Inclusión en nuevo epígrafe 14 de justificación del cumplimiento de afecciones derivadas del informe de Confederación hidrográfica del Guadalquivir.

Se resume a continuación el contenido ambiental de los informes sectoriales y de sus posteriores verificaciones.

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

El informe de Confederación, de fecha de **7 de noviembre de 2022**, sobre la propuesta de Aprobación Provisional, recoge lo siguiente:

*El informe remitido con fecha 7 de diciembre de 2021 al Ayuntamiento de Maracena, para el expediente con referencia 039/20-URB, relativo a la Aprobación Inicial... se le indicaba que en el plazo máximo de seis meses debía **redactar un plan frente a emergencias en el cual se recogiesen las medidas para la disminución de la vulnerabilidad y autoprotección frente a las inundaciones** en aquellas zonas donde fuese preciso, no habiéndose aportado a la fecha de emisión del presente informe.*

Según informe emitido por el Consorcio de Aguas de Sierra Elvira a fecha 28 de septiembre de 2021, que se encontraban en tramitación de una concesión con número de referencia E-2850/2004 en la que se incluía el municipio de Maracena y que la conexión a la red municipal de abastecimiento era técnicamente posible. Las dotaciones incluidas en los usos de la innovación, en todo caso, deberán ajustarse a las dotaciones incluidas en el anejo número 3 del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir, aprobado por el Real Decreto 1/2016.

*Según informe emitido por el Consorcio de Aguas de Sierra Elvira a fecha 28 de septiembre de 2021, se indicaba que la conexión con la red de saneamiento del municipio es técnicamente posible. Independientemente de lo anterior se recuerda que según lo establecido en el artículo 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico queda **prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar** las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Además, en el punto 14 de la memoria de Ordenación se recoge que en el posterior desarrollo urbanístico (proyecto de urbanización), deberá incluir en un estudio hidrológico hidráulico que justifique que se introducen sistemas de drenaje sostenible tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.*

Revisada la documentación aportada se ha observado que las parcelas incluidas dentro del ámbito de la Innovación se ubican en la margen derecha del Río Morcillo, también denominado Barranco San Jerónimo. La Innovación pretendida se ubica prácticamente en su totalidad en zona de policía de la margen derecha de dicho cauce. Con respecto a la afección al régimen de corrientes y zonas inundables,

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 6/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



cabe destacar que **el sector UE-5 de la presente Innovación, se encuentra dentro de zona de flujo preferente y de zona inundable de cauces públicos.**

Por otro lado, se ha comprobado que la zona objeto de la Innovación se ubica sobre la zona de protección de cantidad ES050ZPROTCCM053200124. Recogiéndose en el punto 14 de la memoria de la Innovación que no se podrán hacer nuevas captaciones pudiendo únicamente realizar captaciones sustitutivas o complementarias para los abastecimientos existentes.

En base a lo anterior, concluye que se informa favorable condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos y prescripciones técnicas:

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: Cualquier actuación que se pretenda realizar en Dominio Público Hidráulico necesitará contar con autorización previa por parte de este Organismo de Cuenca.

SEGUNDA: Se deberá contar con título concesional que permita, en caso necesario, el aprovechamiento privativo de aguas públicas para las actuaciones previstas en el Proyecto de Actuación, el cual deberá ajustarse a las dotaciones incluidas en el Real Decreto 1/2016, de aprobación del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir.

TERCERA: Según lo establecido en el artículo 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización de vertido.

CUARTA: Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como **superficies y acabados permeables**, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

QUINTA: **Los desarrollos urbanísticos y/o siguientes fases** de aprobación de esta figura urbanística, y en general los actos y planes que se aprueban en el ámbito de las competencias de ese Ayuntamiento que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, **se deberán remitir a este Organismo de Cuenca para su informe en virtud de lo establecido en el artículo 25.4 del TRLA.**

CONDICIONES PARTICULARES:

PRIMERA: Se deberá cumplir, en las figuras de desarrollo esta figura de planeamiento, lo dispuesto en el epígrafe 14 de la Innovación donde se recogen las restricciones de uso del suelo derivadas de la legislación de aguas vigente.

SEGUNDA: No se podrán otorgar nuevas licencias de ocupación o actividad hasta que el Ayuntamiento de Maracena cuente con la correspondiente autorización de vertido.

TERCERA: El Ayuntamiento de Maracena **deberá en el plazo máximo de seis meses debía redactar un plan frente a emergencias en el cual se recogiesen las medidas para la disminución de la vulnerabilidad y autoprotección frente a las inundaciones en aquellas zonas donde fuese preciso.**

CUARTA: Se deberá solicitar autorización, de forma expresa, previamente a la obtención de licencia municipal, de todas las obras y construcciones que desarrollen la Innovación solicitada, y que se ubiquen en zona de policía de cauces públicos.

No se localiza el requerido plan frente a emergencias en la documentación aportada.

Administración Hidráulica Andaluza

Con fecha de 4 de marzo de 2021 el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas emitió informe sobre el documento de Aprobación Inicial, recogiendo lo siguiente:

- En la actualidad, el terreno adscrito a la propuesta de ordenación cuenta con un sistema unitario con inclusión de aguas negras y pluviales de la Red Municipal.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 7/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



- Debido a la naturaleza del documento de planeamiento, no se exige la previsión de nuevas infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Por todo ello, este Servicio emite informe FAVORABLE sobre el documento de la Aprobación Inicial de la Innovación nº 8 para cambio de uso y desarrollo urbanístico de la UE-5 de Maracena (Granada).
- Cualquier actuación que afecte a lo regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2.001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, estará a lo dispuesto en el mismo y en el Real Decreto 849/1.986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y demás normativa que los desarrolla.
- El titular deberá contar con las autorizaciones preceptivas del Organismo de Cuenca (CHG). La actuación no afecta a Cauces de Dominio Público hidráulico, no obstante, el arroyo Barranquillo (o Barranco San Jerónimo) constituye el límite sudoccidental de la Unidad de Ejecución, estando la mayor parte de la misma incluida en su zona de Policía, por lo que para la ejecución de obra se requerirá autorización previa de la Administración hidráulica.
- Igualmente, la zona está incluida dentro de del **area de Riesgo Potencial Significativo de inundación ES050_APSFR_GE002** (originada por los cauces Acequia del Jaque, Arroyo del Barranquillo, Barranco viejo, y Las Vegas) y en su zona de flujo preferente, para el periodo de retorno de 500 años, **debiendo ser para este tema considerada su solución en el documento de revisión del planeamiento general del municipio, por ser esta una afección global del municipio.**

El posterior informe sobre el documento de Aprobación Provisional, de fecha de 30 de agosto de 2022, señala que tras la modificación del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, tras la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y perteneciendo el municipio a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, no procede el informe de la propuesta.

Informe de Incidencia Territorial

La propuesta de Informe de Incidencia Territorial, emitida con fecha de 22 de abril de 2021, recoge los siguiente:

Respecto a las afecciones del POTAUG tenemos que el ámbito objeto de la innovación es colindante con el Arroyo del Barranquillo perteneciente a la red hídrica principal, con la red viaria de nivel Local-Supramunicipal, “actuaciones para la compleción” y con suelo afectado al sistema de espacios libres en su categoría de espacios lineales. En este sentido le afectan la siguientes determinaciones:

- *Plano Ord. 2. Estructura de articulación territorial, le afecta las actuaciones para la compleción de la red viaria de nivel local-supramunicipal, debiendo acreditar el documento el cumplimiento de las determinaciones del art. 2.40 (N y R) del POTAUG. La regulación del suelo afectado a esta red viaria se recoge en los artículos 2.42 al 2.46 del POTAUG.*
- *Plano Ord. 2.1. Organización y zonificación del sistema de espacios libres, estando afectado el ámbito en la categoría de espacios lineales, concretamente por el “itinerario C: Sierra Elvira-Embalse de Cubillas” recogándose sus determinaciones en el art. 2.90(R) del POTAUG. La regulación del suelo afectado a este red de espacios libres se recoge en los artículos 2.97 al 2.106 del POTAUG y la regulación concreta de los usos y transformaciones permitidos en los suelos afectados por estos espacios en el art. 2.104(N) del POTAUG. Deben incorporarse o justificarse el cumplimiento de las determinaciones del POTAUG.*
- *Plano Ord. 3. Zonas sometidas a restricción de usos y transformaciones, le afecta la red hídrica principal de la aglomeración art. 3.8(N) del POTAUG, siendo la regulación del suelo afectado por esta red la recogida en el art. 3.13(N) del POTAUG. Deberá justificarse el cumplimiento de las determinaciones del POTAUG. No obstante, se estará al informe en materia de aguas.*

De acuerdo con el apartado 5.B).d) del Capítulo II de la Instrucción 1/2014, el Servicio de Urbanismo, sin perjuicio del Informe Urbanístico que emitirá previamente a la Resolución de la Comisión Territorial de

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 8/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Ordenación del Territorio y Urbanismo respecto a la Innovación, realiza vía Informe las siguientes indicaciones: “El municipio cuenta en la actualidad como figura de planeamiento general con la Revisión de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento (NN.SS.) aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 28/09/1995 (BOP de 28/10/1995 y 20/09/1996); que cuentan con un PGOU resultado de su Adaptación Parcial a la LOUA, aprobada en el Pleno Municipal de 30/12/10 (BOP núm. 53 de 18/03/11).

De acuerdo con el art. 38.3 de la LOUA, una modificación que no exija revisión podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente. Así mismo, su carácter de “alteración puntual” cumpliría con el la Norma 3 (N.3) de las NN.SS. en tanto no se trata de ninguno de los supuestos previstos para proceder a la revisión, justificándose que se trata de un cambio aislado de calificación del suelo. Por tanto, sin perjuicio de la obligación del Ayuntamiento de revisar su planeamiento, la modificación que se propone se considera viable desde el punto de vista urbanístico, siempre que se justifique adecuadamente y se ajuste al procedimiento establecido.

En este caso, según el Resumen Ejecutivo contenido en el Plano núm. 05, la modificación en la delimitación del ámbito de la unidad de ejecución trayendo 1000 m² de Sistema General de Espacios Libres resulta necesario para dar cumplimiento a la sentencia núm. 187/2000 del TSJA.

El informe de Incidencia Territorial de fecha de 23 de abril de 2021 concluye que la innovación de la UE 5 de las NNSS/Adaptadas de Maracena para dar cumplimiento a la Sentencia n.º 187/2000 del TSJA, modificar el uso global de Residencial a Terciario con compatibilidad de Residencial y reordenar el ámbito, **no tiene Incidencia Territorial Negativa** dado que no tiene repercusión significativa en el sistema de ciudades, de asentamientos, dotaciones y equipamientos supramunicipales, ni al de infraestructuras o servicios básicos y recursos naturales, condicionado a que se incorporen o justifiquen las determinaciones del POTAU, sobre la red viaria de nivel local-supramunicipal, actuación para la compleción; el espacio libre lineal, itinerario “C. Sierra Elvira-Embalse de Cubillas” y la red hídrica principal.

Salud

El informe de Valoración de Impacto de la Salud, de fecha de 19 de abril de 2021, sobre el Documento de Aprobación Inicial, concluye que “se estima que la Innovación N.º 8 del PGOU-AP a la LOUA de la Revisión de las NNSS de Maracena, para cambio de uso y desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución UE-5, y nueva ordenanza de terciario comercial medianas, **no va a generar impactos significativos en la salud**, supeditado todo ello a la veracidad de la información del documento de Valoración de Impacto en Salud, incluido por la Administración promotora en el ejemplar del instrumento de planeamiento aprobado inicialmente, en el que se basa la evaluación”.

Respecto a la ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos, recoge que la innovación se encuentra dentro de la Zona de Policía de 100 m de un cauce público, si bien **no se producen nuevas afecciones al dominio público hidráulico, ni modificación de las circunstancias de los terrenos afectados en relación con avenidas e inundaciones en cauces fluviales**. Concluye que el impacto en la salud de la población producido por la innovación se califica como no significativo, y que **no es necesario establecer medidas correctoras** específicas al mismo.

El posterior informe de fecha de 15 de septiembre de 2022, sobre el documento de Aprobación Provisional, verifica el contenido del informe de evaluación de impacto en la salud emitido con fecha de 19 de abril de 2021, emitiendo informe favorable.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 9/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Bienes Culturales

El informe del Servicio de Bienes Culturales de fecha de 5 de marzo de 2021, sobre el documento de Aprobación Inicial, recoge lo siguiente:

En la zona objeto de la innovación se encuentra a día de hoy en pleno funcionamiento, una instalación de carácter comercial. Desde la redacción de esta Innovación se pretende mantener en la misma su uso Terciario, ya que es el uso que en la actualidad tiene el suelo y se propone cambiar la calificación del mismo que determinaban las NNSS, para que así el sector pase a tener un Uso Global Terciario que acomode y regule una situación preexistente de hecho, pero se ordene según los parámetros de la LOUA y de la propia adaptación.

*Vista la documentación presentada y el objeto del informe, dado que la zona está parcialmente construida y en nuestra base de datos no constan en el sitio objeto de la solicitud entidades patrimoniales afectadas, **no se consideran necesarias medidas específicas de protección del Patrimonio Histórico.***

En todo caso es necesario recordar en el caso de remociones de tierra futuras lo que establece la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (Ley 14/2007) en su art. 50 sobre el Régimen de los hallazgos casuales: "La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y la supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar de hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración".

El posterior informe del Servicio sobre documento de Aprobación Provisional, de fecha de 21 de julio de 2022, recoge que se mantiene la valoración sobre el documento de Aprobación Inicial.

6. RIESGOS NATURALES

El riesgo natural de mayor relevancia en el ámbito se corresponde con el riesgo de inundación, dado que al ubicarse sobre terrenos urbanos en antiguos cultivos de la vega de Granada no son previsibles los riesgos por incendios forestales ni por erosión, desprendimientos, deslizamientos u otros riesgos geológicos. Los riesgos sísmicos deben ser considerados en el desarrollo del planeamiento, acorde a la normativa sectorial.

El estudio ambiental estratégico recoge que el Estudio Hidrológico-Hidráulico realizado para la Adaptación Parcial establece las zonas inundables y riesgos de inundación del municipio, determinando que la zona incluida en esta Innovación no presenta zonas inundables en el periodo de 100 años, pero sí está incluida en la zona inundable en el periodo de 500 años.

El apartado "Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad Ambiental" analiza los riesgos ambientales de los factores analizados, incluyendo los riesgos recogidos en el art. 20 de 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.

En el apartado de "Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación" del estudio ambiental se recoge que "consultado el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNZI), Mapas de Peligrosidad y Riesgo de la Demarcación de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y revisado el Mapa de Riesgos correspondiente al municipio de Maracena, se observa que parte de la zona objeto de la Innovación se encuentra incluida en los límites de zonas inundables de los periodos de 500 años."

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 10/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Se adjunta como Anexo el Mapa de riesgos naturales correspondiente al municipio, copiándose a continuación la imagen parcial del mismo.

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR, O.A.	SISTEMA NACIONAL MAPA
INFORMACIÓN BÁSICA				
ZONA HIDROGRÁFICA	Genil			
CÓDIGO ARPSI	ES050_APSFR_GE002			
CÓDIGO SUBTRAMO	ES050_APSFR_GE002-01			
NOMBRE SUBTRAMO	Maracena			
PROVINCIA	Granada			
CAUCE	Río Morcillo			
LONGITUD (km)	3,53			
MUNICIPIOS	Atarfe; Granada; Maracena; Pulianas			
INFORMACIÓN DE PELIGROSIDAD				
				
Período de retorno 10 años Período de retorno 100 años Período de retorno 500 años				



En las consultas realizadas, el Servicio de Dominio Público Hidráulico y de Calidad de Aguas (SVDPH) valoraba que debido a la naturaleza del documento de planeamiento (creación de espacios libres en una zona donde se eliminaría una nave con uso actual de gimnasio y mantenimiento de un centro comercial en funcionamiento, sustituyendo el uso residencial previsto), **no se producen nuevas afecciones al dominio público hidráulico, ni modificación de las circunstancias de los terrenos afectados en relación con avenidas e inundaciones en cauces fluviales.**

La respuesta a las consultas del SVDPH, de fecha de 24 de septiembre de 2019, concretaba que la zona inundable reflejada en la cartografía oficial parece apuntar a una capacidad insuficiente de la obra de encauzamiento actual del barranco de San Jerónimo, que provoca que la circulación del agua se produzca por superficie, afectando a los suelos urbanos próximos al cauce. En base a lo anterior estimaba imprescindible abordar en el futuro la eliminación de estos riesgos, considerando su solución, al menos, en la próxima revisión del planeamiento general del municipio.

El informe del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha de 3 de noviembre de 2022, sobre el documento de Aprobación Provisional, requiere la **redacción de un plan frente a emergencias en el cual se recogiesen las medidas para la disminución de la vulnerabilidad y autoprotección frente a las inundaciones** en aquellas zonas donde fuese preciso.

Atendiendo a lo anterior, la viabilidad ambiental de la propuesta se condiciona al cumplimiento de las condiciones establecidas por el organismo competente en la gestión del Dominio Público Hidráulico del ámbito, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

7. INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN

De la documentación aportada y de la información disponible en esta Delegación se concluye que la propuesta no afecta a Espacios Naturales Protegidos, Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, ni a Vías Pecuarias clasificadas.

El Estudio Ambiental Estratégico recoge que durante la elaboración del inventario de flora y fauna no se ha detectado la presencia de especies de interés en la parcela. Considera que la vegetación se verá afectada positivamente ya que se prevé la instalación de zonas verdes en las que la presencia de vegetación será un valor. Respecto a la fauna de la zona, estima que se verá afectada positivamente ya que se creará un hábitat para especies antrópicas en las zonas verdes establecidas. En el caso de paisaje, el estudio ambiental señala que éste se verá favorecido con la instalación de las zonas verdes previstas junto al Barranco de San Jerónimo, que en la actualidad están ocupadas por una edificación o nave.

La Innovación debe atender a la Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la “Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas” y al Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, que aprueba el “Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde”. El desarrollo de la propuesta promoverá la implantación de vegetación característica de los ecosistemas de ribera asociados a los barrancos, aunque los mismos estén soterrados, encauzados o antropizados. El desarrollo del ámbito garantizará el mantenimiento de las funciones de conectividad ecológica de los cauces y su gestión como corredores de biodiversidad mediante la implantación de al menos dos líneas de arbolado en cada margen, con vegetación arbustiva o de matorral acompañante. Esta medida contribuirá a la mejora de la biodiversidad, del paisaje y a la mitigación de los efectos adversos asociados al cambio climático.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 12/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



El documento ambiental recoge que acorde a las Directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible, de la Junta de Andalucía, el diseño urbanístico incluirá arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático. Para contribuir a minorar el efecto “isla de calor”, la anterior medida deberá diseñarse de modo que aporte sombra continua sobre las aceras o zonas peatonales en la época estival. La zona verde deberá dotarse de puntos de agua, evitando las superficies no permeables y recurriendo a materiales que no incrementen el rango térmico del ámbito.

Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. El diseño y la gestión de las zonas verdes debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes. Se recomienda la implementación de un plan de gestión del arbolado urbano y de las zonas verdes municipales, en el que se aborden las anteriores cuestiones, así como el adecuado tratamiento de los residuos vegetales, minimizando los perjuicios derivados de los mismos.

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

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

El artículo 10 de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad. En el artículo 67, referente al “Ecodiseño y requisitos aplicables a la construcción” se dispone la creación y ordenación de las zonas verdes con el objetivo de mejorar el microclima local, la regulación de la temperatura y la humedad, y la disminución de la contaminación, así como la utilización de especies vegetales autóctonas con necesidades bajas de aporte de agua y especies con baja generación de residuos.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 13/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



El Estudio Acústico determina que los niveles de ruido preoperacionales y postoperacionales superan los mínimos establecidos en el Decreto 6/2012, de 17 de Enero. Se señala que la superación es debida principalmente al elevado tráfico. Para poder cumplir con los límites normativos, cumpliendo con el DB-HR del Código Técnico de Edificación, se indica que serán precisas medidas correctoras y protectoras de índole general y específicas, recogiendo en el Estudio Acústico las siguientes recomendaciones en el diseño de las edificaciones que se realicen en la parcela objeto de la innovación:

1. En el diseño arquitectónico de las edificaciones, las fachadas deberán ir orientadas a zonas comunes o a viales secundarios, teniendo en cuenta otros factores como la luz y las vistas.
2. Se debería tener en cuenta la incorporación de aislamientos acústicos de fachada según legislación vigente.
3. Ubicar en la medida de lo posible los pasillos en las fachadas expuestas. En caso contrario, dormitorios o estancias, entendiéndose por estancias los recintos protegidos tales como salones, comedores, bibliotecas, etc, sus fachadas deben cumplir el aislamiento mínimo indicado en el párrafo anterior.
4. Reducir en la medida de lo posible los acristalamientos de grandes dimensiones en las fachadas más expuestas para cumplir con solvencia los requisitos de aislamiento de fachada.
5. Por otro lado y a pesar de que en el Código Técnico de Edificación no establece aislamiento mínimo para zonas de Uso Terciario, al presentar esta zona superación de los objetivos de calidad acústica, se recomienda que se refuerce el aislamiento acústico de las fachadas que den a la C/ Torrecillas, a la C/ Félix Rodríguez de la Fuente y al vial interno del sector (zona de aparcamiento).

Acorde a lo regulado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, el Ayuntamiento como órgano competente, deberá asegurar la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las nuevas edificaciones.

En lo que respecta a la accesibilidad y movilidad, el documento ambiental concluye que la Innovación no afecta a la red viaria existente si no que la mejora, con la creación de un nuevo vial que continúa el desarrollo previsto en la zona. Asimismo, estima que la afección sobre el medio social será positiva, ya que la instalación de zonas verdes incrementa la aceptación social de la zona y la calidad de vida de los vecinos colindantes.

El Plan de Control y Seguimiento del Planeamiento tiene como objetivos el seguimiento y control de los impactos establecidos en el Estudio Ambiental Estratégico y el control de la eficacia de las medidas correctoras establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico.

En el apartado de conclusiones, el estudio ambiental recoge que las medidas correctoras y protectoras incluidas en el presente Estudio de Ambiental Estratégico permiten calificar el impacto producido por la actividad proyectada como compatible y minimizan los impactos establecidos.

La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Por tanto, debe obtenerse pronunciamiento favorable del Organismo de Cuenca y del órgano autonómico competente en Urbanismo, acorde a lo regulado en el art. 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. La coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las zonas destinadas a espacios libres, deberá ser informada favorablemente por el preceptivo y vinculante informe del organismo competente en urbanismo de la Junta de Andalucía, con anterioridad a la Aprobación Definitiva de la propuesta.

8. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Por cuanto antecede, y tras el análisis técnico del expediente, procede formular declaración ambiental estratégica. Los datos más significativos de la propuesta de planeamiento se incluyen en el Anexo I y los referentes al estudio ambiental estratégico se incluyen en el Anexo II.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 14/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



La presente Declaración Ambiental Estratégica se realiza atendiendo a la incidencia ambiental de las determinaciones de la Innovación n.º 8 de las Normas Subsidiarias de Maracena, que se ha evaluado a partir del contenido de la documentación técnica y ambiental que incluye el expediente.

De acuerdo con la evaluación ambiental estratégica ordinaria practicada, y a los solos efectos ambientales, se considera VIABLE la propuesta de Innovación, que deberá atender a los siguientes:

CONDICIONANTES

1. El documento que se presente para su Aprobación Definitiva por el órgano competente en materia urbanística incluirá las medidas correctoras y/o protectoras referidas en el estudio ambiental estratégico y los condicionantes de esta Declaración Ambiental Estratégica.
2. La documentación apta para la Aprobación Definitiva incluirá certificación del redactor del instrumento de planeamiento en el que se acredite el cumplimiento del condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica, con indicación de la localización en el documento urbanístico y ambiental de las condiciones impuestas, acompañando en su caso para ello la documentación justificativa que fuera precisa.
3. Corresponde al Ayuntamiento el control y vigilancia de las medidas correctoras y protectoras previstas en el estudio ambiental estratégico para el desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas de la Innovación. Deberán comprobarse que las actuaciones derivadas de la propuesta cumplen todas aquellas medidas ambientales que se indican en el estudio ambiental estratégico, así como las consideraciones de esta Declaración Ambiental Estratégica. Si a través de la vigilancia y control ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento, adoptará las medidas correctoras oportunas.
4. Con anterioridad a la Aprobación Definitiva deberá atenderse a lo indicado en el informe del Organismo de Cuenca sobre la Aprobación Provisional, redactando un plan frente a emergencias en el que se recojan las medidas para la disminución de la vulnerabilidad y autoprotección frente a las inundaciones en aquellas zonas donde fuese preciso. Acorde al citado informe, no se podrán otorgar nuevas licencias de ocupación o actividad hasta que el Ayuntamiento de Maracena cuente con la correspondiente autorización de vertido.
5. En los Espacios Libres o Zonas Verdes, la propuesta ha de integrar especies características de los ecosistemas de ribera asociados a los barrancos, aunque los mismos se encuentren antropizados, encauzados o soterrados. El desarrollo del ámbito procurará el mantenimiento de las funciones de conectividad ecológica de los cauces y su gestión como corredores de biodiversidad mediante la implantación de al menos dos líneas de arbolado en cada margen, con vegetación arbustiva o de matorral acompañante. Esta medida contribuirá a la mejora de la biodiversidad, del paisaje y a la mitigación de los efectos adversos asociados al cambio climático.
6. Considerando la legislación sectorial en materia de cambio climático, calidad del aire y economía circular, las aceras deben permitir el desarrollo adecuado de vegetación que otorgue una sombra continua en las calles en la época estival, promoviendo el tránsito peatonal y disminuyendo el efecto “isla de calor” derivado de la urbanización. Asimismo, el diseño y mantenimiento de la vegetación en los Espacios Libres, debe contribuir a mejorar el microclima local, la regulación de la temperatura así como de la humedad y la disminución de la contaminación. Los Espacios Libres deberán dotarse de puntos de agua potable, evitando las superficies impermeables y recurriendo a materiales que no incrementen el rango térmico del ámbito.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 15/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



7. La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Por tanto, debe obtenerse pronunciamiento favorable del órgano autonómico competente en Urbanismo, acorde a lo regulado en el art. 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. La coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las zonas destinadas a equipamientos y espacios libres, deberá ser informada favorablemente por el preceptivo y vinculante informe del organismo competente en urbanismo de la Junta de Andalucía, con anterioridad a la Aprobación Definitiva de la propuesta.
8. Considerando lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con objeto de cumplir con lo dispuesto en materia de publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa, deberá incorporarse en el documento que se presente para la aprobación definitiva un anexo que incluya los siguientes aspectos:
 1. De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
 2. Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública, de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 3. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
 4. Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa

Según lo dispuesto en el artículo 19.9 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la declaración ambiental estratégica tiene carácter determinante, pudiendo modificarse cuando concurran circunstancias que determinen la incorrección de la declaración ambiental estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración.

El procedimiento de modificación de la declaración ambiental estratégica podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor. El órgano ambiental, en un plazo de tres meses contados desde el inicio del procedimiento, resolverá sobre la modificación de la declaración ambiental estratégica que en su día se formuló. La decisión del órgano ambiental sobre la modificación tendrá carácter determinante y no recurrible, sin perjuicio de los recursos en vía administrativa o judicial que, en su caso, procedan frente a los actos o disposiciones que, posterior y consecuentemente, puedan dictarse. Tal decisión se notificará al promotor y deberá ser remitida para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Contra la declaración ambiental estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 17.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la Declaración Ambiental Estratégica 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 los condicionantes establecidos en esta evaluación ambiental que resultaran de aplicación.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 16/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La coherencia, funcionalidad y accesibilidad del contenido de la propuesta de planeamiento urbanístico, y su adecuación a los principios de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, quedan a consideración del organismo competente en materia de urbanismo.

La declaración ambiental estratégica se remitirá al Ayuntamiento y se hará pública a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 17/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



ANEXO I. RESUMEN DE LA INNOVACIÓN

El planeamiento vigente en Maracena es la adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) de la revisión de las Normas Subsidiarias (NNSS), que fueron aprobadas definitivamente y publicadas en el Boletín de la Provincia de Granada número 218, de fecha 20 de septiembre de 1.996. El documento de Innovación indica que la Sentencia nº 187/2000 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía Sala de lo Contencioso-Administrativo determinó que hay que deducir de la Unidad de Ejecución número 5 de las Normas Subsidiarias del municipio de Maracena parte de la superficie de una parcela destinada a sistema general de espacios libres, concretamente 1000 m².

Sobre parte del suelo objeto de esta Innovación se estableció en 2005 y se encuentra a día de hoy en pleno funcionamiento, una instalación de carácter comercial. La Innovación pretende mantener en la misma su uso Terciario, ya que es el uso que en la actualidad tiene el suelo y se propone cambiar la calificación del mismo que determinaban las NNSS, para que así el sector pase a tener un Uso Global Terciario que acomode y regule una situación preexistente de hecho, pero se ordene según los parámetros de la LOUA y de la propia adaptación.

Los terrenos sobre los que se va a desarrollar la Innovación están situados en el sur del casco urbano. La superficie afectada por la propuesta de ordenación es de 13.462,72 m². La zona está ocupada por unas naves en recinto vallado, junto al barranco, con cubierta a dos aguas y dispuestas en posición paralela al Arroyo el Barranquillo, y que ocupan los terrenos en los que se pretende el desarrollo de la gran zona verde por el planeamiento municipal. Las mismas serán objeto de la correspondiente demolición para liberar el espacio libre. El resto del terreno está ocupado en su mayoría por la nave de un conocido supermercado que se encuentra en pleno funcionamiento. Esta nave, igualmente se pretende sustituir por una instalación nueva que se adapte a la propuesta de ordenación del sector. La parte situada más al norte de la unidad de ejecución son terrenos de cultivo que en la actualidad no se encuentran ocupados por edificios, pero que serán en el futuro las siguientes unidades de ejecución a desarrollar, y a las que se le dará acceso por el nuevo vial que se propone.

La alternativa seleccionada y desarrollada por la Innovación se justifica en base a definir la nueva delimitación resultante de la citada Sentencia, así como en el establecimiento de las nuevas condiciones urbanísticas de ordenación y uso global, que se resumen a continuación:

- Modificar el Uso Global de la Unidad de Ejecución clasificado como Residencial a Uso Global Terciario.
- Obtención de un nuevo viario de carácter público.
- Mejorar la dotación de plazas de aparcamiento.
- Obtención de una dotación de Espacios Libres (14% de la superficie bruta del sector).

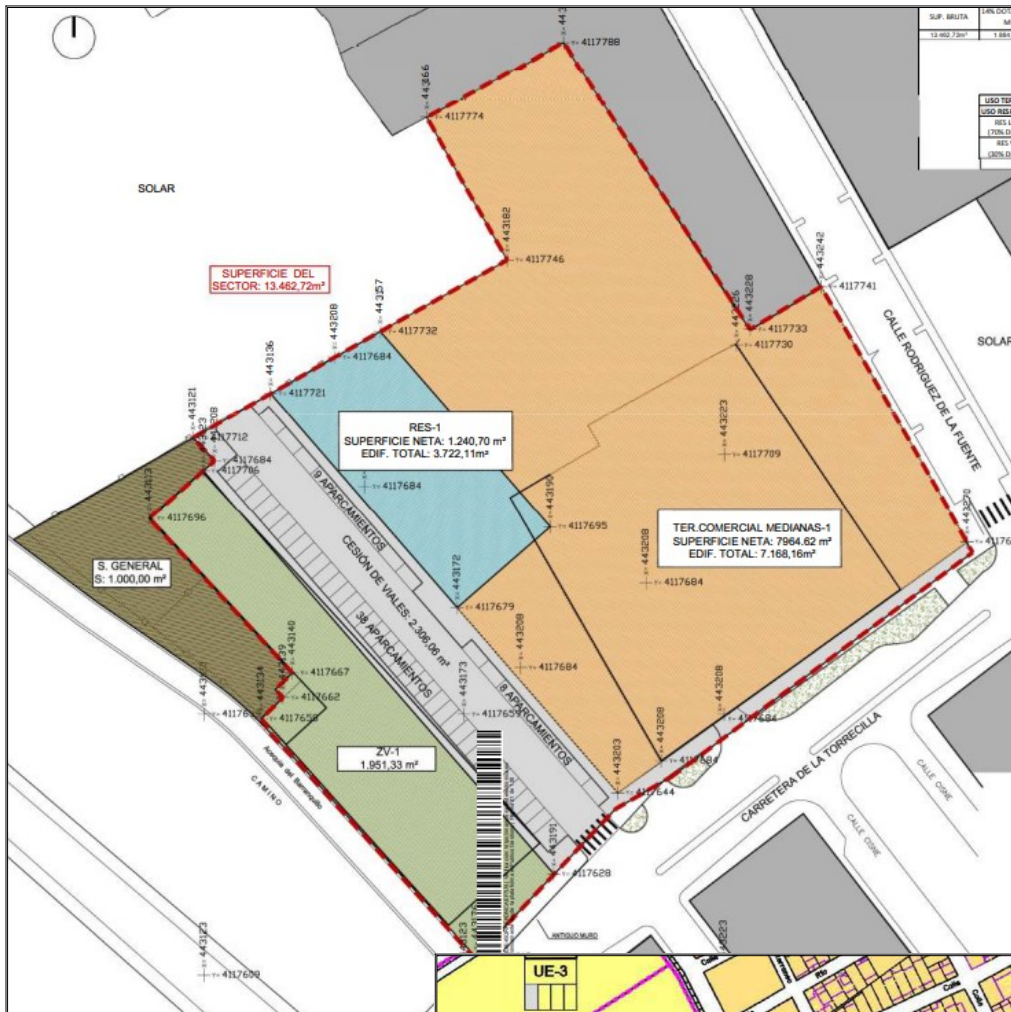
Desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico, el cambio de calificación del suelo que se propone implica una disminución del aprovechamiento previsto.

USO TERCIARIO Y RESIDENCIAL							
SUP. BRUTA	14% DOTACIONES MIN	DOTACIONES REALIZADAS	CESIONES VIALES	Nº plazas aparcamiento min.	SUP. NETA	EDIFICABILIDAD	Coef. EDIF global (S/suelo bruto)
13.462,72m ²	1.884,78m ²	1.951,33m ²	2.306,06m ²	54	9.205,32m ²	10.890,27m ²	0,81 m ² /m ²

	SUELO	Coef. EDIF NETA	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (UAS = EDIF * C. USO)	Coef. USO	% sobre/ aprovechamiento
USO TERCIARIO	7.964,62m ²	0,90 m ² /m ²	7.168,16m ²	5.734,53uas	0,80	63,52%
USO RESIDENCIAL	1.240,70m ²	3,00 m ² /m ²	3.722,11m ²	3.293,32uas	-	36,48%
RES LIBRE (70% DE EDIF)	-	-	2.605,48m ²	2.605,48uas	1,00	
RES VPO (30% DE EDIF)	-	-	1.116,63m ²	687,85uas	0,616	
TOTALES	9.205,32m ²	-	10.890,27m ²	9.027,85uas		

Ficha resumen de edificabilidades

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO			22/08/2023	PÁGINA 18/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		
				



Propuesta Aprobación Provisional

Cartografía Adaptación Parcial Normas Subsidiarias



ANEXO II. RESUMEN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La parcela objeto de ordenación se encuentra delimitada por viales municipales en parte y por el Barranco de San Jerónimo, así como una parcela de cultivo. Actualmente, los terrenos objeto de la Innovación se encuentran desarrollados, urbanizados, con construcciones, y en el documento de Planeamiento General del municipio, se definen como Suelo Urbano No Consolidado.

El estudio ambiental estratégico recoge que los objetivos ambientales de la planificación propuesta son la obtención de una dotación de Espacios Libres que se situará paralela al barranco de San Jerónimo y que formará parte de del conjunto de espacios libres paralelos a la Calle Primero de Mayo, continuando la red de vías con espacios libres que rodea el suelo urbano de Maracena y que se tiene planteado en el crecimiento de la ciudad.



El ámbito que se pretende Innovar se corresponde con las siguientes parcelas catastrales: 3281318VG4137-G0001LI; 3281319VG4137G0001TI; 3281320VG4137G0001PI y 3281321VG4137G0001LI.



Imagen D.G. Catastro julio 2023

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 20/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



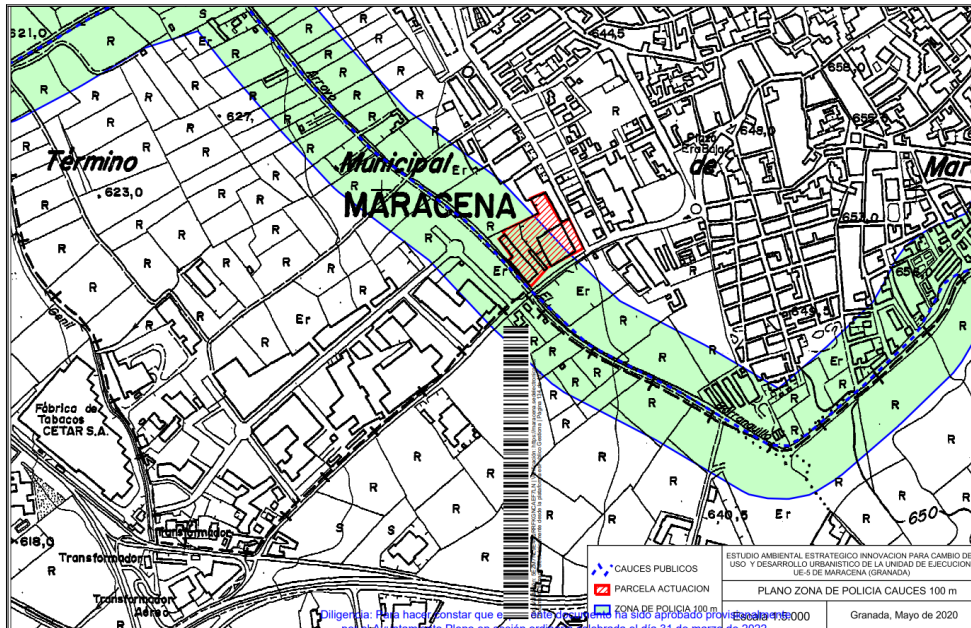
En la sede electrónica de la Dirección General del Catastro constan las siguientes fotografías de las fachadas de las construcciones del ámbito.



El Estudio Ambiental Estratégico aprobado provisionalmente con fecha de 31 de marzo de 2022, con firma de fecha de 19 de enero de 2022, sostiene que “no se ha realizado ninguna modificación sustancial del contenido del Estudio Ambiental Estratégico respecto del redactado al inicio del procedimiento de fecha 22 de Mayo de 2020, puesto que todos los Informes Sectoriales incorporados son Favorables”. Valora que la parcela objeto de Innovación carece de áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección, ya que se trata de una zona completamente urbanizada.

El Estudio Hidrológico-Hidráulico determina que la zona afectada por esta propuesta reordenación no presenta zonas inundables en el periodo de 100 años, pero sí está incluida en la zona inundable en el periodo de 500 años. Asimismo, el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNZI), Mapas de Peligrosidad y Riesgo de la Demarcación de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y revisado el Mapa de Riesgos correspondiente al municipio de Maracena, se observa que parte de la zona objeto de la Innovación se encuentra incluida en los límites de zonas inundables de los periodos de 500 años. El estudio ambiental señala que los riesgos y la incidencia sobre la salud humana se analizan en el pertinente Estudio de Impacto sobre la Salud.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 21/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



El Documento de Aprobación Provisional recoge en su apartado 14 la “Justificación del cumplimiento de afecciones derivadas del Informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir”, con el contenido que se copia a continuación:

Con respecto a la afección al régimen de corrientes y zonas inundables, la parcela incluida dentro del ámbito de la Innovación se encuentra dentro de la zona de flujo preferente y de zona inundable de cauces públicos, por lo que se debe cumplir en las edificaciones y nuevas construcciones que se desarrollen en esta zona las siguientes condiciones:

- No representarán un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.
- No se incrementará de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionarán las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana
- No se traten de nuevas instalaciones que almacene transformen, manipulen generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución, o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.
- No se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.
- No se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección civil.

Dado que toda la ordenación se ubica en zona de flujo preferente, se deberá contar por parte del promotor de toda actuación que se pretenda desarrollar, con una declaración responsable que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables,

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 22/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





comprometiéndose a trasladar esta información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección, remitiéndose copia al organismo de Cuenca para conocimiento con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

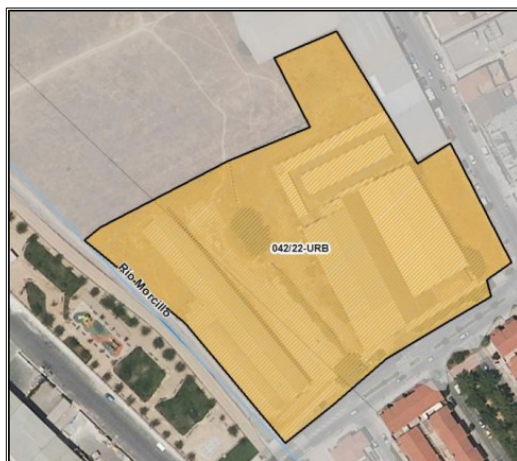
Con carácter previo al inicio de cualquier obra, el promotor deberá disponer de certificado del Registro de la propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable, o en su caso, en zona de flujo preferente.

Dado que el ámbito de la Innovación se ubica en la margen derecha del Barranco de San Jerónimo, y por tanto en zona de policía de la margen derecha de dicho cauce, se deberá solicitar autorización de forma expresa previamente a la obtención de licencia municipal, de todas las obras y construcciones que desarrollen la innovación solicitada y que se ubiquen en dicha zona de policía de cauces públicos.

Los desarrollos urbanísticos y siguientes fases de aprobación de esta figura urbanística y en general los actos y planes que se aprueben en el ámbito de las competencias del Ayuntamiento que afecten al régimen de aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, se deberán remitir al organismo de cuenca para su informe en virtud de lo establecido en el artículo 25.4 del TRLA.

En el posterior expediente desarrollo urbanístico, (proyecto de urbanización), deberá incluir en un estudio hidrológico hidráulico que justifique que se introducen sistemas de drenaje sostenible tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.

Se deberá respetar la zona de servidumbre, así como los usos permitidos para esa zona establecidos en el artículo 6 y 7 del reglamento del dominio público hidráulico En la zona protegida de referencia ES050ZPROTCCM05320012 no se podrán hacer nuevas captaciones pudiendo únicamente realizar captaciones sustitutivas o complementarias para los abastecimientos existentes.



El documento ambiental concluye recogiendo que “Las medidas correctoras y protectoras incluidas en el presente Estudio de Ambiental Estratégico permiten calificar el impacto producido por la actividad proyectada como COMPATIBLE y minimizan los impactos establecidos”.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		22/08/2023	PÁGINA 23/23
VERIFICACIÓN	BndJAVJHUMJYFF2DG4ZUK62FSGAJD5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			