

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE BAZA PARA DIVISIÓN DEL SUNS-2 Y SECTORIZACIÓN
(EXPEDIENTE EAE/2338/2022)**

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

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

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.

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

1. TRAMITACIÓN

Con fecha de 1 de junio de 2022 el Ayuntamiento de Baza solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del Planeamiento General de Baza para división del SUNS-2 y sectorización.

Acorde a lo indicado en la documentación aportada por el Ayuntamiento, la propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estando sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

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

Tlf: 958 14 52 00
Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es



	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/11/2023	PÁGINA 1/24
VERIFICACIÓN	BndJA676709MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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 18 de agosto de 2022, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 27 de septiembre de 2022 se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Consultas efectuadas	Fecha respuestas recibidas
Diputación Provincial de Granada	-
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	22/11/2022
D.T. Turismo, Cultura y Deporte	24/10/2022
D.T. Educación, Deportes, Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
D.T. Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio	01/02/2023
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico	-
Consejería de Salud y Consumo	23/11/2022
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	29/08/2023
Ecologistas en Acción	-

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

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

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


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

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico

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

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
 - Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes o conexos, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
 - Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
 - Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/11/2023	PÁGINA 2/24
VERIFICACIÓN	BndJA676709MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- Descripción de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- Interacción del plan con zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- Descripción de los usos actuales del suelo.
- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.


3. Identificación y valoración de impactos:

- a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población, la salud humana, el patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, los factores relacionados con el cambio climático, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) y al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

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

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

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/11/2023	PÁGINA 3/24
VERIFICACIÓN	BndJA676709MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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

6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

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

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

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

3.2. Análisis de alternativas

El documento expone que la necesidad de desarrollar el sector SUNS-02 del PGOU de Baza se ampara en el hecho de que transcurridos 12 años de la aprobación del Plan General de Ordenación urbanística (PGOU) se comprueba que la mayor parte del Suelo Urbanizable Ordenado se encuentra en desarrollo, recepcionado o urbanizado, y una parte considerable del Suelo Urbanizable Sectorizado está también en fase de desarrollo o urbanizado, por lo que es este uno de los pocos suelos que aún quedan por desarrollar en el municipio.

Constata que existe una cierta demanda por parte de la Gerencia del Hospital para la creación de un sector terciario en el entorno de Hospital, con el que dar servicio comercial, de restauración y hospedaje tanto a los trabajadores del hospital como a los familiares de los pacientes, particularmente cuando estos proceden del resto de la comarca y requieren de largas estancias.



Usos actuales y colindantes con el SUS-T-06, pudiéndose apreciar la conexión con la Carretera de Murcia y el aparcamiento del Hospital Comarcal de Baza.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/11/2023	PÁGINA 4/24
VERIFICACIÓN	BndJA676709MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





Vegetación marginal en la cuneta de la Carretera de Murcia que coincide con el SUS-T-06.



Vegetación al margen del acerado de la Carretera de Murcia, coincidente con el SUS-T-06.



Tendidos eléctricos tras atravesar el SUS-T-06 en dirección al hospital.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/11/2023	PÁGINA 5/24
VERIFICACIÓN	BndJA676709MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

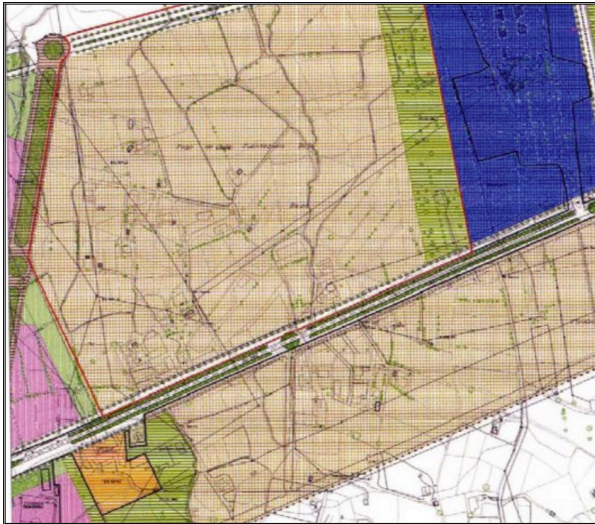




Así, las alternativas consideradas desde el punto de vista ambiental han sido:

Alternativa cero o de no actuación

Mantener la actual configuración del SUNS-02. El sector SUNS-02 es uno de los sectores urbanizables más extensos del municipio de Baza. El documento expone que para el mismo se preveía un uso mayoritariamente residencial, ya que supone la zona de ensanche natural de la población, bien comunicada con el resto del municipio y con algunas edificaciones preexistentes dentro del mismo.



DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL		
Nombre	NO SECTORIZADO 02	Codigo suelo no sectorizado
		SUNS-02
Superficie bruta (m ²)	334.166,00	
Usos incompatibles:		
Industrial		
Regimen del suelo hasta su sectorización:		
Condiciones de sectorización:		
<p>El Sistema General SG-EQ-01C se adscribirá al ámbito en el momento de su sectorización. La ubicación del Sistema General SG-EL-08, incluido en el ámbito, es vinculante. En el momento de su sectorización, se deberá obtener los sistemas generales viarios incluidos en el ámbito, y además los gastos de su urbanización se establecerán como carga según el artículo 113.j de la LOUA. Será obligatorio soterrar todas las líneas eléctricas del ámbito y particularmente la red de alta tensión correspondiente a los sistemas generales SG-INF-L1 y SG-INF-L3. El soterramiento de estas dos líneas se podrá hacer mediante la infraestructura que se habrá dejado preparada para el soterramiento de las cuatro líneas de alta tensión en el sector SUS-T-01. Se asigna al ámbito la carga económica de 2,49 euros por cada metro cuadrado de suelo para costear el soterramiento de las líneas eléctricas que acometen a la Subestación Eléctrica de Baza. El planeamiento de desarrollo tiene la obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua para comprobar que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos. Todos los documentos de planeamiento de desarrollo que afecten a la carretera o a alguno de sus elementos funcionales, así como a la estabilidad de los terrenos circundantes, se someterán a informe preceptivo, como así se establece en el artículo 21 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por el Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre.</p>		





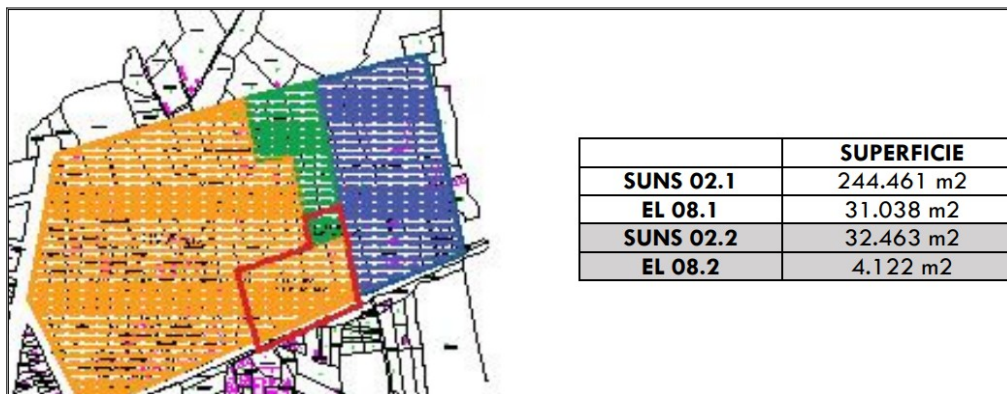
El documento señala que hasta la presente no ha existido el suficiente empuje para desarrollar el uso residencial del sector, lo que tiene paralizada cualquier iniciativa sobre el mismo, creando un vacío urbano entre el equipamiento sanitario del Hospital Comarcal de Baza y el propio núcleo urbano de ésta. Estima que de no desarrollarse este vacío los usuarios del hospital no pueden tener relación inmediata con los servicios de la ciudad.

Se considera que por ser uno de los sectores más recientemente incorporados al planeamiento urbanístico y resultar uno de los más alejados del núcleo, se dificulta su desarrollo. Asimismo, se valora que la actual demanda residencial hace poco factible su desarrollo inminente y sólo la demanda terciaria parece estar motivando su desarrollo a corto-medio plazo.

Se descarta la selección de esta alternativa indicando que si no se desarrolla el uso residencial se estará imposibilitando la implantación del terciario, y si no se implanta el terciario no se podrá prestar el servicio que demanda la Gerencia del Hospital de proveer a los trabajadores y usuarios del centro de instalaciones hosteleras, de restauración y comerciales; no se podrá poner en funcionamiento los sistemas generales previstos, ni se resolverán los problemas detectados en su momento en relación al soterramiento de las líneas eléctricas de alta tensión que discurren por el ámbito.

Alternativa 1. Concentrar el suelo urbano junto a la carretera y el Sistema General (SG) se concentra en el norte del sector original.

En la primera opción se concentra el suelo urbano junto a la carretera y el SG se concentra en el norte del sector original. Como ventajas de esta opción se indican la adhesión de la nueva zona terciaria a la carretera y a la parcela del hospital, aunque se valora que el SG se encontraría esquinado con un acceso complicado desde el pueblo y podría generar espacios libres residuales y de poca calidad.



La propuesta considera que aunque el uso prioritario del sector SUNS-02 es el residencial, tiene compatibilidad con el uso terciario. Sin embargo, como los usos residencial y terciario están relacionados entre sí, considera que es difícil que el terciario se desarrolle sin el residencial, lo que estima que está frenando su expansión, dándose la circunstancia de que pese a las óptimas cualidades de este sector para el uso terciario, transcurridos 12 años desde la aprobación definitiva del PGOU de Baza aún no se ha desarrollado.

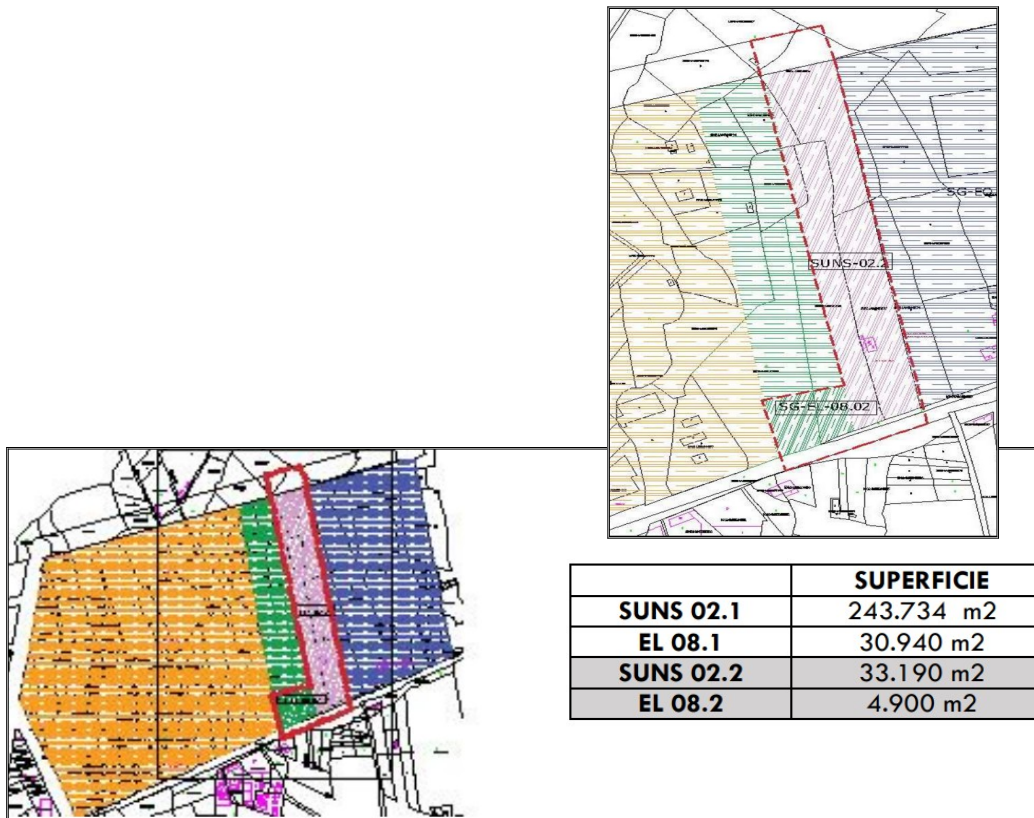
No obstante, considera que la mezcla de usos residencial y terciario podría ser contraproducente entre sí. En primer lugar porque el uso residencial está frenando al terciario; en segundo lugar porque pudieran derivarse distintas incompatibilidades entre ellos (impactos acústicos, lumínicos, tráfico, etc.); y en tercer término porque alejaría del Hospital a los usos terciarios, cuando lo que se pretende es que estos se localicen prioritariamente junto al mismo por las razones antes esgrimidas. Por tanto, descarta esta alternativa.



Alternativa 2: Plantear el desarrollo del SUNS-02 por fases y adaptar sus usos a las demandas ciudadanas.

El análisis de alternativas indica que al plantearse la división del sector SUNS-02 en dos sub-sectores, uno inmediatamente contiguo al Hospital y otro a la ciudad, se favorece, en primer lugar, una mayor posibilidad de desarrollar el sector, ya que los propietarios a poner de acuerdo son menos; y en segundo lugar, una mejor distribución de los usos, ya que el subsector contiguo al hospital tendrá una vocación eminentemente terciaria, tal y como se pide desde la Gerencia del Hospital, mientras que el subsector contiguo al núcleo urbano albergará la mayor parte de los residenciales.

El subsector contiguo al Hospital correría a cargo de la parte proporcional de los sistemas generales previstos para todo el sector, con la distribución que se indica en las imágenes inferiores.



En definitiva, en la opción 2 se opta por colocar la franja de terciario anexo al hospital, solucionando así en toda esa franja el problema existente en cuanto a la demanda de comercio y hostelería, y el SG se encontraría anexo a este mismo en una franja paralela. El SG EL 08.2 se encontraría junto a la carretera sur, con lo cual se podría generar un espacio de fácil acceso desde el pueblo y así generar un espacio libre de calidad que sirva tanto al nuevo sector como a toda la población.

Para la sectorización se constituye un nuevo Área de Reparto de 48.282 m² que incluye la zona sectorizada y los 7.916,77 m² del Sistema General del Hospital escriturados al Ayuntamiento se planean como cargas externas al Área de Reparto.



SECTORIZACIÓN PARCIAL DEL SUNS 02.2					
NOMBRE: Sectorizado Terciario 06		CÓDIGO SECTOR		SUS-T-06	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL					
Clase de suelo	URBANIZABLE SECTORIZADO	Área de reparto	AR-26		
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO	Superficie bruta (m2)	48,282		
Uso Global	TERCIARIO	Coef.Edificabilidad Global	0.48		
SGE Adscritos (m2)	7,895.39	Superficie edif.total (m2t)	19,386		
Cargas externas del sector (m2 cuc)	7196.77	Coefficiente de uso	1.5		
Nivel densidad vivienda	MUY BAJA	N°VIVIENDAS 0			
Aprov. Objetivo (m2.cuc)	29078.47	Aprov.medio AR	0.60		
Sup.Sector x Aprov.medio (m2.cuc)	24323.39	Aprov. subjetivo Ayuntamiento o 10%	2432.338689	Aprov subjetivo propietarios 90%	21891.05
Figura de Planeamiento	PLAN PARCIAL	Fase	1		
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADO	Prioridad	ALTA		
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN	Edificabilidad Global (m2/m2)	0.48		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO					
Código	USOS Y TIPO	Porcentaje	Edificabilidad (m2t)	coef uso	Aprovechamiento (m2cuc)
AR-26	Terciario	100%	19,386	1.5	29078.47
DOTACIONES PÚBLICAS					
		PROPUESTAS		LISTA	
N° PLAZAS APARCAMIENTO			160	NO CONTEMPLA	
ESPACIOS LIBRES			4900	4828.216	10&
EQUIPAMIENTOS	Se computan como Espacios libres				
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN					
<p>Ordención de uso terciario en una zona limítrofe con el suelo urbano actual y con el hospital</p> <p>Obtención de sistemas generales de equipamiento y zonas verdes.</p> <p>El sistema general de zonas verdes SG-EL-08.2 está incluido en el sector y parte del sistema general viario SG EQ 01C está incluida en el área de reparto. Se obtiene el SG-V-09 asociado al AR-26</p> <p>Dado que el sector carece de vivienda y su uso es íntegramente terciario, a totalidad de las dotaciones públicas se destinará a Espacio Libre.</p> <p>Dar cumplimiento al convenio del 7 de noviembre de 2012 firmado entre el Ayuntamiento de Baza y los señores don Manuel Mateos Carrascosa y doña Piedad Hernández Gonzales, en el que éstos ceden 7.196.77 m2 al Sistema General Hospital SG-EQ-01C.</p>					
OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN					
Se consideran determinaciones de ordenación vinculantes los correspondientes a la alineación de carretera de Murcia y ubicación del sistema general de espacios libres SG EL 08.2					
Los accesos y glorietas cumplirán la orden de 16 dic 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado.					
El Planeamiento de desarrollo tiene obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua.					

Se selecciona esta alternativa considerando que la división del sector SUNS-02 en dos sub-sectores favorecerá el desarrollo de los mismos y particularmente el contiguo al hospital, que resultaría inminente. Se recoge que la separación de usos evitará posibles incompatibilidades entre los usos residencial y terciario, sin menoscabo de las interrelaciones existentes entre ambos. Considera que la disposición del subsector terciario junto al Hospital favorecerá las sinergias con el mismo, particularmente en cuanto a la provisión de servicios hosteleros, de restauración y comerciales para los trabajadores del centro y los familiares de los pacientes.

Estima que la puesta en funcionamiento de los sistemas generales proporcionalmente adscritos al subsector terciario favorecerá su uso ciudadano inminente y podrá lanzar la posibilidad de ejecutar el resto de servicios generales, incluso antes del desarrollo del subsector residencial, si el Ayuntamiento así lo procurase.





Respecto al soterramiento de las líneas eléctricas que atraviesan el sector, valora que podría servir de experiencia previa y ejemplo para el resto del sector.

El Avance recoge que la Innovación de la ordenación establecida es necesaria para dar respuesta y cumplimiento a los distintos convenios que el ayuntamiento tiene firmados con diferentes propietarios, en el que se cedió al Ayuntamiento terreno de sus fincas para destinarla a zona de protección del Hospital para futuras ampliaciones, clasificando el resto del terreno como Sistemas Generales y suelo urbanizable terciario o turístico.

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, se selecciona esta alternativa en la propuesta.

Análisis de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico

El Avance integra un análisis socioeconómico comparativo entre los costes de las opciones 1 y 2, que se recoge en el siguiente cuadro:

	OPCIÓN 1	OPCIÓN 2	Coste
SUPERFICIE LIBRE	4.122 m2 123.660 €	4.900 m2 147.000 €	30 €/m2
SUPERFICIE LIBRE ACCESIBLE DESDE CARRETERA O DESDE EL HOSPITAL	hospital (25%) franja de 1.200 m2 -Habría que realizar mejoras 60.000 €	Carretera (100%) 4.900 m2 -No habría que realizar mejoras 0 €	60 €/m2
SUPERFICIE DEDICADA A SECTOR TERCIARIO	31.038 m2 37.246 €	33.190 m2 39.828 €	1.20 €/m2
SUPERFICIE TERCIARIO ACCESIBLE DESDE CARRETERA O DIRECTAMENTE DESDE EL HOSPITAL	100%	100%	
TOTAL	220.906 €	186.828 €	

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

Al igual que el documento estima que entre el uso residencial y el uso terciario pudieran derivarse distintas incompatibilidades debidas a “*impactos acústicos, lumínicos, tráfico, etc.*” **deberá analizarse si con la alternativa propuesta, de ubicar uso terciario junto al hospital desplazando las zonas verdes, se incrementarían las afecciones por dichos impactos sobre el uso sanitario**, frente a la alternativa cero o que se contempla en el vigente PGOU, donde se determinó la ubicación de dos franjas de Sistemas Generales de Espacios Libres o zonas ajardinadas entorno al Sistema General de Equipamientos – Hospital, que protegerían de posible contaminación acústica, lumínica, de emisiones derivadas del tráfico... al equipamiento público.

La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. La viabilidad de la alternativa seleccionada se condiciona a la obtención del informe favorable del órgano competente en Urbanismo de la Junta de Andalucía, a tenor de lo regulado en el art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Asimismo, la propuesta deberá obtener los informes favorables del Organismo de Cuenca y de la Consejería competente en Patrimonio Histórico.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/11/2023	PÁGINA 10/24
VERIFICACIÓN	BndJA676709MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Antecedentes

En la tramitación del expediente de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria EAE/2047/2018 de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística para sectorización parcial del SUNS-02, en el Término Municipal de Baza (Granada), se emitió documento de alcance del estudio ambiental estratégico con fecha de 25 de mayo de 2019.

No se detectaron afecciones a espacios naturales protegidos, vías pecuarias, terrenos forestales ni especies de flora o fauna de especial interés.

Se recogía la respuesta del Servicio de Urbanismo, de fecha de 30 de enero de 2019, donde se indicaba que la sectorización del ámbito SUNS-02 no podía ser parcial. También advertía que la ficha del SUNS-02 del PGOU indica que **la ubicación del Sistema General SG-EL-8 es vinculante** y por tanto el Plan de Sectorización no puede modificar la ubicación de parte de sistema general SG-EL-8, acorde al Art.12 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.3. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL

3.3.1. Ordenación Territorial o Urbanística

La respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha de 1 de febrero de 2023, que se remite al Ayuntamiento, recoge una serie de aspectos que deberán ser tenidos en cuenta en la elaboración de la documentación urbanística que se presente para la aprobación definitiva. Entre otras cuestiones sectoriales, se indica que:

- Con fecha 5 de noviembre de 2018 y expediente EAE/2047/2018 (S/ Referencia) se consultó al Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, según establecía entonces el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, acerca de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la “Innovación del PGOU para sectorización parcial del SUNS-02, en el t.m. de Baza (Granada)”, emitiéndose informe el 30 de enero de 2019. Junto a la solicitud se aportaba un documento denominado “Descripción breve: Plan de sectorización del sector de suelo SUNS-02 del PGOU de Baza (Granada)”. En el informe emitido por este órgano **se indicaba, entre otros, que el plan de sectorización no podía ser parcial ni tampoco modificar los criterios establecidos en el PGOU para los sistemas generales.**
- Dado que la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica es de fecha 26 de septiembre de 2022, el marco al que debe ajustarse la innovación será el establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). El objeto del documento se adecuará a la LISTA, debiéndose distinguir entre la innovación del planeamiento general vigente y la propuesta de delimitación de la actuación de transformación urbanística conforme a su disposición transitoria primera.
- Según la descripción del objeto realizada en el documento de innovación, se trata de una propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística de parte de los terrenos del SUNS-02 y de una innovación del instrumento de ordenación urbanística general para la modificación del sistema general y restantes determinaciones urbanísticas afectadas del planeamiento vigente. Para la delimitación de la actuación de transformación urbanística se tendrán en cuenta las determinaciones de la LISTA y su reglamento, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- Se encuentran numerosas incongruencias en el documento, tanto por referencias a distintas normativas (LOUA y LISTA), como a determinaciones, terminología y conceptos contenidos en ellas. Se deberán adecuar las determinaciones y terminología empleadas en el documento a las establecidas en la LISTA y su disposición transitoria segunda.
- La modificación del sistema general pretendida corresponde al objeto de una innovación del instrumento de ordenación urbanística general. El desarrollo del ámbito pretendido requerirá, según

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/11/2023	PÁGINA 11/24
VERIFICACIÓN	BndJA6767Q9MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera a).4ª de la LISTA, de la aprobación de la correspondiente propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística, conforme a su artículo 25 y a los correspondientes del Reglamento. La propuesta de delimitación se puede hacer desde el instrumento de ordenación urbanística general o bien mediante el procedimiento de aprobación desarrollado reglamentariamente (artículos 43 y siguientes del Reglamento), cuya resolución corresponderá al órgano municipal competente. Para las propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística, el artículo 25.5.c) de la LISTA y 45.1.c) del Reglamento exige la emisión de informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo cuando el objeto de la propuesta sea una actuación de nueva urbanización, que será emitido en el plazo de un mes.

- La ficha del PGOU del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-02 (334.166m²) establece como uso incompatible el uso Industrial y el deber de obtención de los siguientes Sistemas Generales: SG-EQ-01C adscrito (29.747m² para ampliación del Hospital Oeste); SG-EL-08 incluido (31.067m² Espacio Libre colindante al Hospital); los Sistemas Generales Viarios incluidos en el ámbito así como su urbanización; y el **soterramiento de las dos líneas eléctricas** SG-INF-L1 y SG-INF-L3. Se asigna al ámbito la carga económica de 2,49 euros/m²s para costear el soterramiento de las líneas eléctricas que acometen a la Subestación Eléctrica de Baza.
- Con respecto a la **ubicación del SG-EL-08 Hospital Oeste**, en la Memoria de Ordenación del PGOU se indica con respecto a los objetivos lo siguiente: Para conseguir una **correcta implantación de la función hospitalaria y dotarla de las características adecuadas para desarrollar su actividad** se ha dotado de una zona de **protección adecuada mediante la configuración de dos bandas de Espacios Libres que actúan como transición entre el Hospital y los usos que se desarrollan en su entorno**, ya sea el Residencial en la parte Oeste como el industrial en el Este.
- Los convenios urbanísticos no forman parte ni justifican el instrumento de ordenación urbanística o su innovación, y se eliminará toda referencia a ellos del documento. Según determina el artículo 86.1 de la LISTA, la modificación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, establecidos en los artículos 4 y 3 de la LISTA, respectivamente.
- El artículo 75.2.b) de la LISTA y 107 del Reglamento exige la emisión de informe de la Consejería en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para los instrumentos de ordenación urbanística, señalando en qué casos será vinculante. El artículo 78.4 de la LISTA determina el momento en el que deberá solicitarse: tras la aprobación inicial y durante la información pública. Su regulación se desarrolla en el artículo 107 del Reglamento.

3.3.2. Dominio Público Vías Pecuarias

Se debe considerar que las vías pecuarias están reguladas por la Ley 3/1.995, de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1.998, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, donde se establece que las mismas tienen la consideración de Suelo de Especial Protección por Legislación.

El Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Baza es aprobado por Orden Ministerial de fecha de 22 de febrero de 1969, siendo publicado en el Boletín Oficial del Estado de fecha de 5 de marzo de 1969. En el mismo se mencionan cuatro vías pecuarias en el término municipal de Baza:

- Cañada del camino real de Lorca. Anchura legal: Setenta y cinco metros veintidós centímetros (75,22 m.) Recorrido en este término: unos treinta kilómetros (30 km.). Dirección General: Hasta el ferrocarril, noroeste y hasta el término de Cúllar Baza, Este.
- Vereda del camino real de Andalucía. Anchura legal; Veinte metros ochenta y nueve centímetros (20,89 m). Recorrido en este pueblo; Unos cinco mil metros. Dirección General: Sur-Este
- Vereda de los balcones. Anchura legal: veinte metros ochenta y nueve centímetros. Recorrido en este término: unos diez mil metros. Dirección general: Noreste.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/11/2023	PÁGINA 12/24
VERIFICACIÓN	BndJA6767Q9MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Colada del camino de Serón. Anchura legal: variable entre seis y ocho metros. Recorrido que afecta a este término: unos cuatro mil metros. Dirección general: Norte-Sur.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Baza, con Aprobación Definitiva de fecha de 17 de marzo de 2010, únicamente recoge en la cartografía (T.OE.2 Ámbitos de Protección y Afecciones) 3 vías pecuarias; 1 cañada, 1 colada y 1 vereda, sin indicar sus nombres. La Declaración de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Baza, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 94, de fecha de 20 de mayo de 2008, recoge en su condicionado varias cuestiones relacionadas con las vías pecuarias del término municipal.

Al objeto de determinar la adecuada representación y gestión de las vías pecuarias del término municipal, **debe solicitarse informe en materia de vías pecuarias sobre el documento que se someta a Aprobación Inicial**, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio y artículo 5 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Este informe formará parte del documento que se aporte para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.

3.3.3. Dominio Público Forestal. Montes


Los montes públicos pertenecientes al municipio deben aparecer inscritos como Bien Comunal o de la Entidad Local, con el detalle sobre su superficie, en el Inventario de Bienes del Municipio regulado por la legislación de régimen local. En el Reglamento forestal de Andalucía, aprobado por el decreto 208/1997, de 9 de septiembre, en su disposición transitoria única, se dispone que a efectos de la formación del Catálogo de montes de Andalucía en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor del mismo, las entidades públicas afectadas remitirán a la Consejería competente en Medio Ambiente la relación de montes de los que sean titulares, incluyendo la información prevista en el artículo 45 del reglamento.

La Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en su Art 18, establece que la Administración titular o gestora inscribirá los montes catalogados, así como cualquier derecho sobre ellos, en el Registro de la Propiedad, mediante certificación acompañada por un plano topográfico del monte o el levantado para el deslinde a escala apropiada, debidamente georreferenciados, y en todo caso la certificación catastral descriptiva y gráfica en la que conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles que constituyan la totalidad del monte catalogado, de acuerdo con el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Los montes públicos se clasificarán como Suelo de Especial Protección por Legislación en base a lo establecido en los artículos 25 y 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 12 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre, de Montes. El artículo 25 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, hace extensible a todos los montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía el régimen establecido en la legislación forestal del estado para los montes del Catálogo de Utilidad Pública. El artículo 27 de dicha Ley establece que los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Baza, con Aprobación Definitiva de fecha de 17 de marzo de 2010, únicamente recoge en la cartografía (T.OE.2 Ámbitos de Protección y Afecciones) el monte público Cuevas del Quemado, cuya titularidad corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía. Debe considerarse que acorde a la Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, en Baza se localizan los siguientes Montes Públicos:

- Cuevas del Quemado, código GR-10058-JA, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/11/2023	PÁGINA 13/24
VERIFICACIÓN	BndJA676709MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			




- Narváez y Otros, código GR-11001-JA, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Deslindado mediante Resolución de 28 de enero de 1948 y 28 de mayo de 2008. Número 1-A del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, en año 1927.
- Sierras de Baza, código GR-11017-JA, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Deslindado mediante Resoluciones de 23 de enero de 2009, 5 de febrero de 2009 y 14 de febrero de 2011.
- Calar de Santa Bárbara, código GR-30013-AY, titularidad del Ayuntamiento de Baza. Deslindado mediante Resolución de 22 de febrero de 1935. Número 4 del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, en año 1862.
- Calar de la Rapa y Tejera, código GR-30014-AY, titularidad del Ayuntamiento de Baza. Deslindado mediante Resolución de 17 de noviembre de 1931. Número 3 del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, en año 1862.
- Umbría de Hellín, código GR-30015-AY, titularidad del Ayuntamiento de Baza. Deslindado mediante Resolución de 15 de marzo de 1930. Número 7 del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, en año 1862.
- Pinar de la Fonfría, código GR-50015-AY, titularidad del Ayuntamiento de Baza. Deslindado mediante Resolución de 9 de octubre de 1909. Número 5 del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, en año 1862.
- Baza-Benamaurel-Cortes de Baza-Cuevas del Campo-Dehesa de Guadix-Guadix-Freila-Zújar Corona Rústica Embalse del Negratín, código GR-60021-EP, titularidad del Estado (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

En el ámbito de la actual propuesta, acorde a lo indicado en la documentación aportada y a la información disponible en esta Delegación Territorial, no se afecta a terrenos forestales.

3.3.4. Dominio Público Hidráulico

La respuesta a las consultas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha de 29 de agosto de 2023, indica que:

- Mediante la documentación aportada por el promotor ha sido posible comprobar que por el ámbito de la Innovación se encuentran sobre **zona de dominio público hidráulico, y sobre zona de servidumbre y zona de policía** de ambas márgenes de la **Cañada del Carretón**, en zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía de ambas márgenes de un **cauce innominado** ubicado entre los puntos de coordenadas UTM ETRS89 30N X: 521.233, Y: 4.150.164, y el punto X: 521.229, Y: 4.150.516; y en zona de servidumbre y zona de policía de la margen izquierda del **tramo embovedado del Barranco del Agua**.
- Se deberá incluir la delimitación del dominio público hidráulico, la zona de servidumbre, la zona de policía, la zona inundable y la zona de flujo preferente de dichos cauces. Dicha delimitación deberá aportarse tanto en formato pdf, como en formato digital (archivos tipo *.dwg, *.shp, o *.dxf) debidamente georreferenciada en coordenadas U.T.M. ETRS89.
- En cualquier caso, tanto los usos propuestos deberán respetar la zona de servidumbre y los usos establecidos para la misma en los artículos 6 y 7 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Además, los usos del suelo que pudieran ubicarse en zona de flujo preferente y/o zona inundable deberán cumplir las restricciones establecidas para dichos usos en los artículos 9.bis (o 9.ter en caso de tratarse de usos de suelo declarados como suelo urbano previa aprobación del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre) y 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, respectivamente.
- Posteriormente a cada aprobación de la Innovación, el Ayuntamiento de Baza deberá solicitar Informe Sectorial a este Organismo de Cuenca en virtud de lo recogido en el artículo 25.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- De cara a las futuras construcciones para el desarrollo urbanístico de dicha zona, se deberá tener en cuenta que la ejecución de obras en zona de policía o que presenten afección al dominio público hi-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/11/2023	PÁGINA 14/24
VERIFICACIÓN	BndJA6767Q9MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



drúlico requieren autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca, independiente de las que hayan de ser otorgadas por otros órganos de las diferentes administraciones públicas. Requieren en particular dicha autorización administrativa, tanto la construcción de infraestructuras de cualquier tipo como los movimientos de tierras que pudieran suponer una modificación significativa de las redes de drenajes natural existentes.

- Deberán definirse los puntos de captación de agua, así como las dotaciones y volúmenes de consumo actual del municipio y los previstos con la Innovación debiendo tener en cuenta el promotor que la derivación temporal de aguas o cualquier otro tipo de captación en zona de dominio público hidráulico requiere autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca, o en caso de conectarse a la red municipal, certificado del Ayuntamiento o de la empresa municipal de aguas en el que acredite que se realizan a la red municipal y especificando la referencia de la concesión que habilita este aprovechamiento.
- Deberán definirse los puntos de vertido, además de los caudales y volúmenes vertidos, debiendo tener en cuenta que el vertido de efluentes o aguas de escorrentía en zona de dominio público hidráulico requiere autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca, y que no podrán emitirse nuevas licencias de ocupación por parte del Ayuntamiento de Baza hasta contar con dichas autorizaciones, o bien conectarse con la red general del municipio debiendo el Ayuntamiento de Baza certificar que es posible conectarse a la red general del municipio, y que tanto la red como la EDAR actual tienen capacidad suficiente para los nuevos efluentes.

Tras la Aprobación Inicial de la Innovación, deberá solicitarse informe sectorial del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, acorde al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en el que se indica que los Organismos de cuenca emitirán informe previo a los actos y planes que las Entidades Locales hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía.


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

3.3.5. Espacios Naturales Protegidos y Geoparque Mundial de la UNESCO

Acorde a lo indicado en la documentación aportada y a la información disponible en esta Delegación Territorial, la propuesta no se localiza en ningún espacio protegido de la Red Natura 2000, al no estar declarado Zona de Especial Protección para las Aves, ni designado Lugar de Importancia Comunitaria ni Zona Especial de Conservación. Igualmente, tampoco se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella.

El proyecto "Geoparque del Cuaternario Valles del Norte de Granada" se enmarca en un territorio que afecta a la comarca de Baza. La declaración de **Geoparque Mundial de la UNESCO** se efectúa con fecha de 10 de julio de 2020, a través del Programa Internacional de Ciencias de la Tierra y Geoparques. Con fecha de 27 de marzo de 2017 el Boletín Oficial de la Provincia de Granada publicaba la Información pública de proyecto de Geoparque del Cuaternario Valles del Norte de Granada, promovido por la Diputación de Granada.

En la anterior publicación se menciona que en el Término Municipal de Baza se localizan los Lugares de Interés Geológico Falla de Baza (Trinchera del Carrizal) y Sismitas de Baza. Asimismo, se localizan los siguientes Lig/Geosite:

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/11/2023	PÁGINA 15/24
VERIFICACIÓN	BndJA676709MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



- Contacto entre las formaciones Guadix y Baza
- Relación sedimentos F. Guadix (flulac)-F. Baza (lac)
- Yacimiento paleontológico Baza-1 (Barranco de las Seguidillas)
- Yacimiento paleontológico Cúllar-Baza-1
- Falla de Baza (Barranco Gallego)

El estudio ambiental estratégico debe analizar si la propuesta afecta a la anterior protección.

3.3.6. Biodiversidad, geodiversidad y paisaje

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 el 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, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 130, de fecha de 6 de julio de 2018, deben considerarse en el estudio ambiental estratégico, atendiendo a los objetivos y criterios de los mismos, realizando un diagnóstico del término municipal y proponiendo medidas para favorecer la permeabilidad a los procesos de dispersión y movilidad de las especies silvestres.


Se promoverá la conectividad a través de los corredores naturales, como cauces y acequias, promoviendo el desarrollo de vegetación asociada a los mismos al objeto de potenciar su función de cobijo y alimentación para la fauna.

Se considerará la Orden de 4 de junio de 2009, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas y se dispone la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

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. En la selección de especies para los ajardinamientos se deberán evitar especies alergénicas como el ciprés, priorizando las especies autóctonas como álamos o chopos, tarajes, frutales, hiedra,... y considerando lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, así como en la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

El Estudio Ambiental Estratégico debe considerar el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, en su artículo 10.2 sobre integración de los principios de conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad en las políticas sectoriales, determina que los instrumentos de planificación territorial y urbanística incorporarán, en el ámbito de sus determinaciones, los objetivos previstos en los planes regulados en este Decreto para la reintroducción, recuperación, conservación o manejo de las citadas especies. El planeamiento deberá ser acorde a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, Acuerdos de 18 de enero de 2011 y de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos y Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno.

En lo que respecta a geodiversidad, el estudio ambiental estratégico deberá contrastar si la propuesta puede afectar a algún georrecurso, consultando el Inventario de Georrecursos de Andalucía.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/11/2023	PÁGINA 16/24
VERIFICACIÓN	BndJA6767Q9MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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

3.3.7. Contaminación atmosférica

Ruidos y vibraciones

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


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

- 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.
- Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
- Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

Según la Disposición transitoria tercera del Reglamento, hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área. Por lo tanto en el documento de aprobación inicial deberá incluirse el correspondiente plano con esta zonificación acústica. El Reglamento establece que 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.

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

Y conforme a lo previsto en el artículo 28.4 del Reglamento la ubicación, orientación y distribución interior de **los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico** (residencial, administrativo y de oficinas, **sanitario** y educativo o cultural), **se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmi-**

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/11/2023	PÁGINA 17/24
VERIFICACIÓN	BndJA676709MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



sión en los mismos, adoptando diseños preventivos y **suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas**, y en particular, del tráfico rodado.

En la Memoria de Ordenación del vigente PGOU de Baza, con respecto a la ubicación del Sistema General de Espacios Libres SG-EL-08 Hospital Oeste, se indica que para conseguir una correcta implantación de la función hospitalaria y dotarla de las características adecuadas para desarrollar su actividad se ha dotado de una zona de protección adecuada mediante la configuración de dos bandas de Espacios Libres que actúan como transición entre el Hospital y los usos que se desarrollan en su entorno, ya sea el Residencial en la parte Oeste como el industrial en el Este. **El estudio ambiental estratégico deberá analizar la compatibilidad con el uso hospitalario de las distintas alternativas propuestas, atendiendo a la incidencia acústica en fase de funcionamiento.**

Condiciones relativas a la emisión de olores

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 del 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, las instalaciones que puedan emitir olores deberán implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno.

Contaminación lumínica


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

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

3.3.8. Cambio climático

Se deberán considerar las cuestiones que la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía introduce en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica. El título III, sobre adaptación al cambio climático, en su Capítulo I relativo a la integración de la adaptación al cambio climático en los instrumentos de planificación, regula en el Artículo 19 la aplicación a los planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental, aplicable al Plan General de Ordenación Urbanística. En el citado artículo se establece que los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/11/2023	PÁGINA 18/24
VERIFICACIÓN	BndJA6767Q9MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



- d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

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

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

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

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

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/11/2023	PÁGINA 19/24
VERIFICACIÓN	BndJA676709MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





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. Para ello, 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 sería acorde 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.

Respecto a la movilidad sostenible, el estudio ambiental estratégico deberá integrar un mapa de jerarquización viaria o cartografía donde se representen las principales vías de comunicación, motorizadas y no motorizadas, analizando la posibilidad de recuperar espacio para el peatón, propiciar un mayor número de movimientos no motorizados, mejorar la calidad del aire y del medio ambiente en el área urbana y posibilitar la consecución de los objetivos ambientales planteados en relación con el cambio climático.

Atendiendo a la legislación sectorial en materia de cambio climático, las nuevas aceras deben permitir el adecuado desarrollo de vegetación que otorgue una sombra continua en las calles, promoviendo el tránsito peatonal y disminuyendo el efecto “isla de calor” derivado de la urbanización. Deberán diseñarse los viales priorizando la movilidad sostenible y evitando que una deficiente anchura de las aceras provoque conflictos entre los distintos usos.

Para la implantación de arbolado de mediano tamaño la acera debe tener un ancho mínimo de 5 metros. En caso de arbolado pequeño se podría reducir hasta 3,5 metros, pero disminuyendo la distancia entre alcorques para asegurar una sombra continua. Se recomienda la implantación de alcorques corridos o zanjas a lo largo de la acera con una anchura mínima de 1,20 m. y una profundidad labrada de 1,00 m. debiéndose garantizar la permeabilidad del pavimento. En caso de optar por alcorques individuales, estos deben tener dimensiones mínimas de 100 x 100 cm. de superficie. La distancia del alcorque a la calzada será como mínimo de 50 cm. En el documento deberán analizarse las servidumbres o distancias mínimas que deben respetarse en la plantación del arbolado de alineación, respecto a edificios, tráfico rodado, iluminación, aparcamiento, ...


El arbolado de alineación o ajardinamiento de las calles se considerará en el Informe de Sostenibilidad Económica, incluyendo la instalación y mantenimiento de alcorques, bolardos y vegetación en el presupuesto para mantenimiento de zonas verdes públicas o en el de infraestructuras viarias.

Lo anterior sería acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, mejorando la habitabilidad, elevando la calidad paisajística, promoviendo la movilidad sostenible y favoreciendo la adaptación al cambio climático.

3.3.9. Impacto en la salud y riesgos

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, requiere que el estudio ambiental estratégico contenga la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población y la salud humana. El estudio ambiental estratégico recogerá, en su caso, el Informe de Valoración de Impacto en la Salud.

La respuesta a las consultas efectuadas de la Consejería de Salud, de fecha de 23 de noviembre de 2022, que se remite al Ayuntamiento, estima que *“puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica ordinaria si bien, se le requiere para que, con independencia del pronunciamiento de ese órgano ambiental, se dé traslado a la Administración promotora de este informe, que puede resultar de ayuda en*

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/11/2023	PÁGINA 20/24
VERIFICACIÓN	BndJA676709MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud”. Se remite al Ayuntamiento copia de la anterior respuesta.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 3, sobre principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, establece que “En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a: ... c) La **prevención adecuada de riesgos** y peligros para la seguridad y la salud públicas y la **eliminación efectiva** de las perturbaciones de ambas”.

El artículo 22 del anterior Real Decreto, sobre evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, requiere que “El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un **mapa de riesgos naturales del ámbito** objeto de ordenación.”

El estudio ambiental estratégico deberá incorporar un mapa de riesgos naturales, con especial atención a la posible inundabilidad del sector atendiendo al informe del Organismo de Cuenca sobre los cauces que discurren en el entorno del mismo.


Se recomienda la implementación de un **plan de gestión del arbolado urbano y de las zonas verdes municipales**, al objeto de garantizar la funcionalidad y seguridad de la infraestructura verde urbana. La gestión municipal del arbolado urbano deberá garantizar su adecuado mantenimiento, evitando riesgos derivados de malas prácticas o de un deficiente seguimiento.

3.3.10. Economía circular

Acorde al 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 de la anterior Ley, 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.

La Disposición adicional quinta de la Ley regula los Planes locales de economía circular. Indica que en el plazo máximo de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, las entidades locales, en ejercicio de sus competencias, que tengan o presten servicio a una población superior a cinco mil habitantes, deberán disponer de un plan local de economía circular aprobado en base a su artículo 9. En el caso de población igual o inferior a cinco mil habitantes, dicho plazo máximo será de cuatro años.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/11/2023	PÁGINA 21/24
VERIFICACIÓN	BndJA6767Q9MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



3.3.11. Patrimonio cultural

Conforme a lo establecido por los artículos 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andalúz, se deberá descartar la afección a elementos de interés pertenecientes al patrimonio histórico, mediante la obtención del preceptivo informe sectorial en materia de afección a bienes culturales, que debe emitirse tras la Aprobación Inicial y con anterioridad a la Aprobación Definitiva.

El documento que se someta a Aprobación Inicial deberá obtener el informe sectorial favorable previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andalúz, debiendo integrarse en el estudio ambiental estratégico sus observaciones.

4. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. TRAMITACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

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


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

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/11/2023	PÁGINA 22/24
VERIFICACIÓN	BndJA6767Q9MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



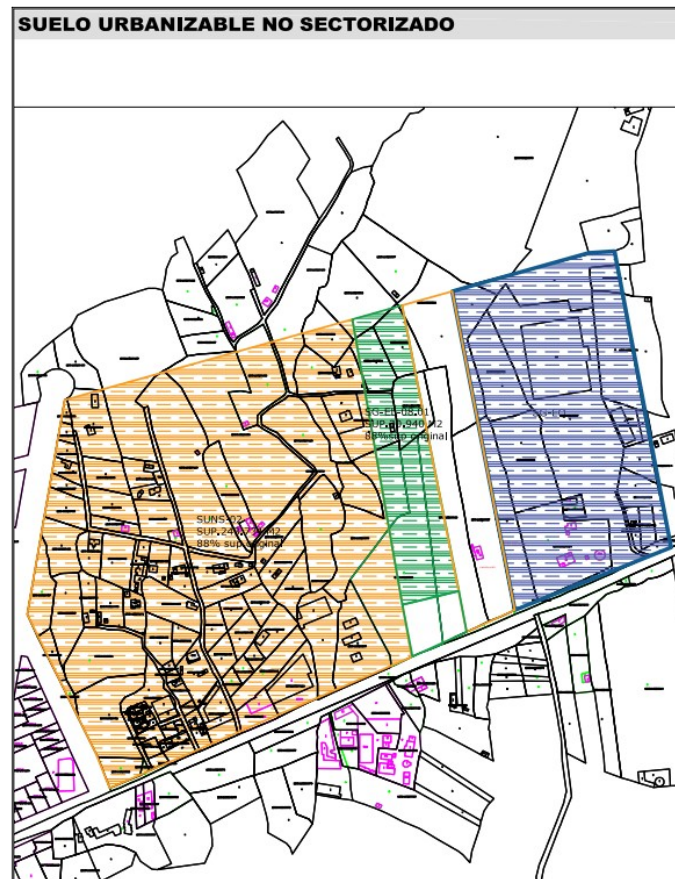
ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

Los terrenos objeto de este Plan de Sectorización se encuentran ubicados en el entorno del Hospital Comarcal de Baza, lindando al norte con suelo rústico, al este con la zona de aparcamientos del mismo, al sur con la CN-342 y al oeste con una zona en desarrollo urbano como es el entorno del Bulevar Dama de Baza. Se trata de una superficie total de 334.166 m² a sectorizar al completo en incorporando Sistemas Generales.

El objeto de la innovación es dividir el ámbito del SUNS-02 para llevar a cabo una sectorización parcial del mismo, que afectaría a una superficie de 48.282 m² según ficha, y uso terciario (SUS-T-06), permaneciendo el resto del ámbito como suelo urbanizable no sectorizado (SUNS02.1). Por otro lado, se modifica también el Sistema General de espacios libres SG-EL-08 "Hospital Oeste" incluido en el SUNS-02.

Los objetivos de la Innovación, acorde a lo recogido en el Avance, son:

- Dar cumplimiento al convenio que tiene suscrito el Ayuntamiento de Baza, el 7 de noviembre de 2012, de modo que se compense con la obtención de los 7.196 m² del Sistema General Hospital cedidos por los propietarios al ayuntamiento.
- Obtención de suelo de uso terciario pegado al Hospital, donde se demanda por los usuarios del mismo y por el pueblo de Baza.
- Se redefinen las determinaciones y objetivos de la nueva sectorización para que se adscriban las cargas establecidas por el PGOU.



	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/11/2023	PÁGINA 23/24
VERIFICACIÓN	BndJA676709MXLGHMYFKUMMST8U8KJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





SECTORIZACIÓN PARCIAL DEL SUNS 02.2					
NOMBRE: Sectorizado Terciario 06		CÓDIGO SECTOR		SUS-T-06	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL					
Clase de suelo	URBANIZABLE SECTORIZADO	Área de reparto	AR-26		
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO	Superficie bruta (m2)	48.282		
Uso Global	TERCIARIO	Coef. Edificabilidad Global	0.48		
SGE Adscritos (m2)	7.895.39	Superficie edif. total (m2t)	19.386		
Cargas externas del sector (m2 cuc)	7.196.77	Coeficiente de uso	1.5		
Nivel densidad vivienda	MUY BAJA	Nº VIVIENDAS 0			
Aprov. Objetivo (m2.cuc)	29078.47	Aprov. medio AR	0.60		
Sup. Sector x Aprov. medio (m2.cuc)	24323.39	Aprov. subjetivo Ayuntamiento o 10%	2432.338689	Aprov subjetivo propietarios 90%	21891.05
Figura de Planeamiento	PLAN PARCIAL	Fase	1		
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADO	Prioridad	ALTA		
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN	Edificabilidad Global (m2/m2)	0.48		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO					
Código	USOS Y TIPO	Porcentaje	Edificabilidad (m2t)	coef uso	Aprovechamiento (m2cuc)
AR-26	Terciario	100%	19.386	1.5	29078.47
DOTACIONES PÚBLICAS					
		PROPUESTAS		LISTA	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO		160		NO CONTEMPLA	
ESPACIOS LIBRES		4900		4828.216	10&
EQUIPAMIENTOS	Se computan como Espacios libres				
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN					
<p>Ordenación de uso terciario en una zona limítrofe con el suelo urbano actual y con el hospital</p> <p>Obtención de sistemas generales de equipamiento y zonas verdes.</p> <p>El sistema general de zonas verdes SG-EL-08.2 está incluido en el sector y parte del sistema general viario SG-EQ-01C está incluida en el área de reparto. Se obtiene el SG-V-09 asociado al AR-26</p> <p>Dado que el sector carece de vivienda y su uso es íntegramente terciario, a totalidad de las dotaciones públicas se destinará a Espacio Libre.</p> <p>Dar cumplimiento al convenio del 7 de noviembre de 2012 firmado entre el Ayuntamiento de Baza y los señores don Manuel Mateos Carrascosa y doña Piedad Hernández Gonzales, en el que éstos ceden 7.196,77 m2 al Sistema General Hospital SG-EQ-01C.</p>					
OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN					
<p>Se consideran determinaciones de ordenación vinculantes los correspondientes a la alineación de carretera de Murcia y ubicación del sistema general de espacios libres SG EL 08.2</p> <p>Los accesos y glorietas cumplirán el orden de 16 dic 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado.</p> <p>El Planeamiento de desarrollo tiene obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua.</p>					

