

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN DEL PEPRI ALBAICÍN PARA MODIFICACIÓN DE CAMBIO DE USO
PORMENORIZADO EN C/ SAN GREGORIO ALTO 10 – C/ ESTRELLA 10
EXPEDIENTE EAE/2137/2020**

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

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

1. MARCO NORMATIVO

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

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

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

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



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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	19/01/2021	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	64oxu746PFIRMAWUQiNnRtN+P97m+Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	MANUEL ROMERO GOMEZ	09/03/2021	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	64oxu961PFIRMAjbyytBJhBmZ9UWmi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

La actuación consiste en la Innovación, con carácter de modificación puntual, del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) Albaicín, aprobado definitivamente el 28 de febrero de 1990.

Tiene como objetivo definir el cambio de uso pormenorizado sobre las dos parcelas, desde el de “Industria Urbana” a “Manzana cerrada extensiva”. Este cambio permitiría el uso básico de residencial vivienda con patio de parcela y la compatibilidad con el uso terciario y garaje anejo. También se produce una cesión parcial de parte de las parcelas como uso dotacional espacio libre. Se señala que las parcelas han estado desarrollando un uso como aparcamiento de superficie cubierto, no regulado, mostrando un estado constructivo deteriorado.

Las dos parcelas objeto de la innovación se encuentran en el Barrio del Albaicín que se localiza en el centro este de Granada, al norte del Río Darro que lo separa de la Alhambra. Afecta a dos parcelas, situadas entre la C/ San Gregorio Alto nº10 y la C/ Estrella nº10, Granada, con referencias catastrales 7557604VG4175E0001-MK y 7557601VG4175E0001LK. Las superficies afectadas son de 1.139,32 m² y 116,21 m², respectivamente.

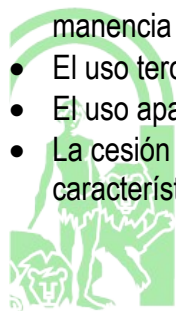


2.2. Estudio de Alternativas

El estudio de alternativas analiza la Alternativa Cero o de no actuación, con la que se mantendría el uso pormenorizado industrial establecido por el planeamiento vigente en Granada y la Alternativa 1, que es la que se selecciona y desarrolla en la Innovación. En el documento se argumenta que el mantenimiento de la situación en la que se encuentra actualmente la zona genera un impacto negativo sobre el entorno, estimando que la alternativa 1 es más beneficiosa para el municipio y el entorno.

La Innovación resalta que con la alternativa seleccionada se evita un uso industrial en zona urbana consolidada y se generan oportunidades de revitalización en la trama urbana, considerando que:

- El uso residencial permitiría el fomento de este, al haber una oferta de vivienda nueva que facilitaría la permanencia de la población, evitando el despoblamiento.
- El uso terciario proporcionaría superficie para el desarrollo de actividades económicas compatibles.
- El uso aparcamiento para residentes mejoraría la movilidad, que está muy limitada en la zona.
- La cesión de parte de la parcela como espacio público, junto al aljibe adyacente, permite poner en valor sus características patrimoniales.



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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	19/01/2021	PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN	640xu746PFIRMAUQiNnRtN+P97m+Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	MANUEL ROMERO GOMEZ	09/03/2021	PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN	640xu961PFIRMAjbyytBJhBmZ9UWmi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. TRAMITACIÓN

La Innovación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) Albaicín para modificación de cambio de uso pormenorizado en C/ San Gregorio Alto10 – C/ Estrella 10, que propone cambiar el uso de Industria Urbana a Manzana Cerrada Extensiva, compatible con los usos complementarios de bajo comercial, oficina y espectáculos, se corresponde con los instrumentos de planeamiento señalados en el artículo 40.3. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que ha de ser sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.6.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 24 de enero de 2020, mediante presentación telemática, el Ayuntamiento de Granada, solicita el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Innovación, completando el expediente con fecha de 31 de julio de 2020.

Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 40.6.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 1 de octubre de 2020, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 14 de octubre de 2020, se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	-
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	31/10/2020 y 15/12/2020
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	10/12/2020
Consejería de Salud y Familias	18/12/2020
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Ecologistas en Acción	-

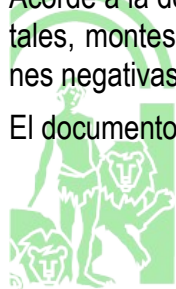
Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

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

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

Acorde a la documentación presentada, la alternativa seleccionada no afecta de modo directo a terrenos forestales, montes públicos, espacios naturales protegidos, cauces o vías pecuarias. Tampoco se prevén afecciones negativas de consideración a la fauna o flora de especial interés.

El documento ambiental estratégico no detecta afecciones por riesgos naturales.



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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	19/01/2021	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	640xu746PFIRMAWUQiNnRtN+P97m+Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	MANUEL ROMERO GOMEZ	09/03/2021	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	640xu961PFIRMAjbyytBJhBmZ9UWmi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.1. Vías Pecuarias

Acorde al informe del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 3 de noviembre de 2020, no se identifica afección a vías pecuarias.

4.2. Biodiversidad y geodiversidad

Acorde al informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 20 de octubre de 2020, no se detectan afecciones.

En el informe del Centro Operativo Provincial, de fecha de 28 de octubre de 2010, se recoge que el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales del municipio de Granada, se encuentra aprobado.

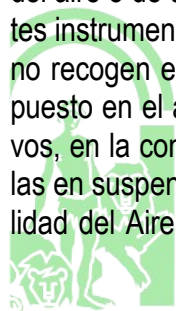
4.3. Dominio Público Hidráulico

La respuesta a las consultas de fecha de 27 de octubre de 2020 del Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, que se remite al Ayuntamiento, concluye que con la Innovación propuesta no resulta necesaria la previsión de nuevas infraestructuras del ciclo integral del agua. Por lo tanto, informa favorablemente el documento. No obstante, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía, tras la aprobación inicial del documento de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe tendrá carácter vinculante.

Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, también se deberá obtener informe del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre suficiencia de recursos hídricos, compatibilidad con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia.

4.4. Atmósfera. Contaminación acústica y lumínica

El Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana engloba al término municipal de Granada, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 10 de marzo de 2014. 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. Este plan tiene su origen, entre otros motivos, en la constatación de la elevada contaminación del aire del entorno de la ciudad de Granada por partículas en suspensión. La Innovación deberá considerar en su desarrollo la aplicación del Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana, así como de las alternativas razonables



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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	19/01/2021	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	64oxu746PFIRMAUQiNnRtN+P97m+Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	MANUEL ROMERO GOMEZ	09/03/2021	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	64oxu961PFIRMAjbyytBJhBmZ9UWmi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del Plan de Mejora.

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

Según la Disposición transitoria tercera del Reglamento, hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área.

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

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

Debe considerarse que el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en su Título III "Normas de Calidad Acústica", aborda en el Capítulo I, dedicado a los Objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones, y más concretamente en el apartado 2 del artículo 2, para la verificación acústica de las edificaciones, una regulación que establece: "se considerará que una edificación es conforme con las exigencias acústicas derivadas de la aplicación de objetivos de calidad acústica, al espacio interior de las edificaciones", cuando se cumplan las exigencias acústicas básicas impuestas por el Código Técnico de la Edificación y por el documento básico "DB-HR Protección frente al ruido", mientras que en su apartado 3 trata del sistema de verificación acústica de las edificaciones, para la obtención de la licencia de primera ocupación de los edificios, en el que se exige el

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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	19/01/2021	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	640xu746PFIRMAUQiNnRtN+P97m+Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	MANUEL ROMERO GOMEZ	09/03/2021	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	640xu961PFIRMAjbyytBJhBmZ9UWmi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación mediante un estudio acústico ajustado a las normas establecidas en la reseñada con anterioridad Instrucción Técnica IT.5 del reiterado Reglamento. Esta instrucción técnica “IT.5 Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del Código Técnico de la Edificación”, reitera la obligación de presentar un informe de ensayos acústicos “Junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de un edificio...”, que justifique que se cumplen “in situ” con los aislamientos acústicos exigidos por el DB-HR; y además que las instalaciones comunes del edificio no producen niveles sonoros “in situ” superiores a los valores límite establecidos.

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

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica es de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

4.5. Suelos contaminados

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

Tendrán la consideración de actividades potencialmente contaminantes del suelo las actividades industriales y comerciales incluidas en el Anexo I del citado *Real Decreto 9/2005*, así como las empresas que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el *Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas*, y los almacenamientos de combustible para uso propio según el *Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de*

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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	19/01/2021	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	640xu746PFIRMAWUQiNnRtN+P97m+Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	MANUEL ROMERO GOMEZ	09/03/2021	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	640xu961PFIRMAjbyytBJhBmZ9UWmi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

La Innovación debe analizar el desarrollo de actividades potencialmente contaminantes de los suelos en el ámbito de la propuesta. En el caso de que en los suelos urbanos no consolidados o urbanizables se hayan localizado actividades potencialmente contaminantes del suelo, según los criterios de la normativa indicada en el párrafo anterior, y se prevea su cambio de uso, deberá atenderse a la normativa sectorial en materia de suelos contaminados.

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

4.6. Cambio Climático

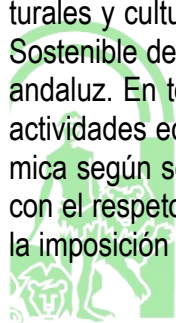
Respecto al cambio climático, analizada la propuesta, no se detectan afecciones de consideración, dada la reducida escala de la Innovación y su localización, alejada de la costa y de cauces de relevancia.

4.7. Urbanismo, ordenación del territorio y turismo

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fecha de 31 de octubre de 2020, indica que en el ámbito de actuación se deben considerar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, la Estrategia de Paisaje de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible y la Estrategia Andaluza del Cambio Climático.

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 15 de diciembre de 2020, que se remite al Ayuntamiento, realiza varias observaciones de carácter urbanístico en relación con la propuesta. En lo que se refiere a las afecciones arqueológicas e históricas (en particular al jardín histórico allí existente), detalla que se deberá atender al informe que emita la administración competente en materia de protección del patrimonio.

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 10 de diciembre de 2020, señala 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 destinos turísticos, tal y como se establece en el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Horizonte 2020, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andaluz. En todo caso, la propuesta no puede afectar a la consolidación del sector turístico como una de las actividades económicas estratégicas para el desarrollo sostenible de Andalucía y su recuperación socioeconómica según se establece en el III Plan de Calidad Turística de Andalucía 2014/2020. Concluye que, todo ello, con el respeto más absoluto a los valores medio-ambientales de la zona, que forman parte de su atractivo, y a la imposición de los más estrictos parámetros medio-ambientales a las empresas para minimizar el impacto de



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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	19/01/2021	PÁGINA 7/10
VERIFICACIÓN	640xu746PFIRMAUQiNnRtN+P97m+Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	MANUEL ROMERO GOMEZ	09/03/2021	PÁGINA 7/10
VERIFICACIÓN	640xu961PFIRMAjbyytBJhBmZ9UWmi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

las mismas sobre el medio, tal y como propugna la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía en su artículo 1.1d).

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

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

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

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

Acorde al apartado 2 del Anexo, donde se recogen los criterios referentes a las características de los efectos y del área probablemente afectada, se deben valorar:

- A. La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- B. El carácter acumulativo de los efectos.
- C. El carácter transfronterizo de los efectos.
- D. Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- E. La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- F. El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
 1. Las características naturales especiales.
 2. Los efectos en el patrimonio cultural.
 3. La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 4. La explotación intensiva del suelo.
 5. Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Respecto a las características del plan, acorde a las consultas realizadas no se identifican problemas ambientales significativos relacionados con la Innovación. No se prevén afecciones indirectas sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que la modificación puntual establece

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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	19/01/2021	PÁGINA 8/10
VERIFICACIÓN	640xu746PFIRMAUQiNnRtN+P97m+Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	MANUEL ROMERO GOMEZ	09/03/2021	PÁGINA 8/10
VERIFICACIÓN	640xu961PFIRMAjbyytBJhBmZ9UWmi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

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

Respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, ésta no debe considerarse vulnerable según los criterios del apartado 2.f) del Anexo V y no se estima probable que la propuesta genere efectos significativos sobre los valores naturales. El ámbito territorial de la modificación puntual se encuentra fuera de la Red Natura 2000 y los efectos no tienen carácter transfronterizo.

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

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

6. CONDICIONADO

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

1. Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá obtenerse informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia.
2. Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, también se deberá obtener informe del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia.

7. PRONUNCIAMIENTO

Por cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, ésta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales,



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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	19/01/2021	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	64oxu746PFIRMAWUQiNnRtN+P97m+Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	MANUEL ROMERO GOMEZ	09/03/2021	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	64oxu961PFIRMAjbyytBJhBmZ9UWmi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

DETERMINA

Que la Innovación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) Albaicín para modificación de cambio de uso pormenorizado en C/ San Gregorio Alto10 – C/ Estrella 10, que propone cambiar el uso de Industria Urbana a Manzana Cerrada Extensiva, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo.

Este informe ambiental estratégico se remitirá al Ayuntamiento y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado



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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	19/01/2021	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	64oxu746PFIRMAWUQiNnRtN+P97m+Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	MANUEL ROMERO GOMEZ	09/03/2021	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	64oxu961PFIRMAjbyytBJhBmZ9UWmi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	