

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GRANADA
CALLE GRAN VÍA DE COLÓN, 34 (EXPEDIENTE EAE/2225/2021)**

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.

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



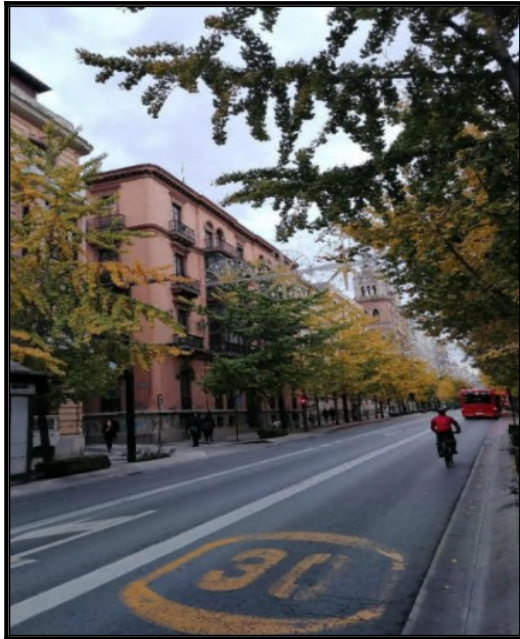
FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/10/2021	PÁGINA 1/13
VERIFICACIÓN	640xu891PFIRMAEHYPctghKPXRcNgK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

La Innovación- Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Granada tiene por objeto obtener el cambio de calificación y uso pormenorizado de la parcela situada en el N° 34 de la Gran Vía de Colón. La calificación actual es Equipamiento Comunitario y su uso pormenorizado es el de Equipamiento Comunitario SIPS (Servicios de Interés Público y Social), subtipo Servicios de las Administraciones Públicas. La Calificación y el uso al que se pretende cambiar es el de Residencial Singular.





2.2. Estudio de Alternativas

Las alternativas que se analizan en el documento son las que siguen:

Alternativa cero o de no actuación

El Planeamiento General de Granada califica la parcela situada motivo de evaluación como Equipamiento Comunitario y su uso pormenorizado es el Servicios de las Administraciones Públicas. El documento expone que esto se consignó así porque desde los años 40 del siglo pasado el edificio ha albergado diferentes organismos de la Administración Pública. De hecho, en los últimos años ha albergado la sede de la Delegación del Gobierno Andaluz en Granada, pero en 2008 ésta se trasladó al complejo de titularidad de Junta que ésta dispone en Joaquina Eguarás, extinguiéndose el contrato de arrendamiento que la Junta de Andalucía mantenía con los actuales propietarios. Desde entonces el edificio permanece cerrado y desocupado, lo que el documento considera que supone un importante perjuicio para sus propietarios, para el propio inmueble que se va deteriorando y en general para la vida de la calle y el barrio que están perdiendo relevancia respecto a otras partes del centro de Granada.

Alternativa 1. Residencial Exclusivo

La Innovación expone que desde que en 2008 la Junta de Andalucía extinguiese el contrato de arrendamiento que mantenía con sus propietarios ninguna Administración se ha interesado por el inmueble. Valora que ello guarda relación con el hecho de que éstas tienden ahora a instalarse en inmuebles de su propiedad, así como a desplegar su actividad telemáticamente, para con ello ahorrar costes. En consecuencia, concluye que una de las salidas que tendrían sus propietarios podría ser dedicarlo al uso de residencial vivienda con carácter exclusivo.

Esta alternativa se descarta argumentando que el hecho de que su configuración espacial y funcional original respondiese al prototipo de una gran vivienda señorial de la época, útil sólo para una única familia, unido a que el edificio ha sufrido importantes transformaciones cuando se adaptaron sus instalaciones a las necesidades del servicio de Administración Pública, hace que resulte prácticamente imposible que éste se destine a residencial exclusivo.

Alternativa 2. Alternativa seleccionada. Residencial de Carácter Singular

La propuesta planteada indica que viene a recuperar el que fuera el uso original del edificio, residencial, uso que tuvo desde 1917 hasta los años 40 del siglo XX, pero adaptándolo a las necesidades de los tiempos presentes. Para ello se adscribiría a la calificación de “Residencial de Carácter Singular”, así recogido en el artículo 7.15 del PGOU de Granada. El uso dominante para esta calificación es el de alojamiento de personas, en general no vinculadas familiarmente, con carácter permanente y en régimen de comunidad; o alojamiento eventual de transeúntes con carácter de servicio público, con usos pormenorizados permitidos de Terciario Comercial y Terciario Oficinas (artículo 6.1.9. del PGOU de Granada).

El documento estima que este tipo de uso tendría gran predicamento por cuanto que el edificio se sitúa en una de las zonas más céntricas de Granada, próximo a las principales atracciones turísticas y comerciales. También señala que la imposibilidad de contener aparcamiento hace más factible este tipo de residencial singular que el residencial exclusivo.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/10/2021	PÁGINA 3/13
VERIFICACIÓN	640xu891PFIRMAEhYPctghKPxRcNgK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Análisis de alternativas

La propuesta se ubica en el entorno de protección del Bien de Interés Cultural (BIC) de la Iglesia de Santiago y del Antiguo Convento de Santa Paula. En la selección de alternativas debe considerarse el informe del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 13 de septiembre de 2021, que se remite al Ayuntamiento.

La alternativa desarrollada por la Innovación debe ajustarse a lo indicado en el anterior informe, requiriéndose para su aprobación definitiva el pronunciamiento favorable del órgano competente en materia de Patrimonio Histórico. La autorización de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico resulta preceptiva a tenor de la normativa urbanística de afección al Bien de Interés Cultural y de la aplicación del artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Asimismo, la alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Por tanto, debe atender a las determinaciones del informe de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha de 4 de agosto de 2021, obteniéndose informe favorable del órgano urbanístico autonómico competente en Urbanismo, acorde a lo regulado en el art. 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. TRAMITACIÓN

La Innovación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada en C/ Gran Vía de Colón, 34., 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 sometido 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 11 de febrero de 2021, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento, que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificado.

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 25 de febrero 2021, 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 mayo de 2021 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 Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorio	04/08/2021
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico	13/09/2021
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	07/06/2021
Consejería de Salud y Familias	07/07/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	09/07/2021
Diputación Provincial de Granada	
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

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

La documentación aportada sostiene que no se alterarán las condiciones urbanísticas previstas en el Plan Especial del Área Centro. Detalla que el cambio de calificación propuesto no supone ninguna alteración de las condiciones urbanísticas ya que tanto las correspondientes a Equipamiento Comunitario como las correspondientes a Residencial Singular, se deben asimilar a las de la manzana donde se integra la parcela, que en este caso es Plurifamiliar Manzana Cerrada.

La Innovación recoge que al tratarse de una actuación ubicada sobre una parcela integrada en una unidad morfológica superior, manzana, donde la calificación dominante es en este caso plurifamiliar en manzana cerrada, se atenderá a las condiciones establecidas para dicha calificación dominante por el Plan Especial Centro en lo que se refiere a las siguientes condiciones: parcelación, alineaciones a viales, ocupación bajo rasante, altura y número de plantas, construcciones permitidas por encima de la altura máxima. En cuanto a ocupación y edificabilidad, tratándose de rehabilitaciones, conservación, se mantendrán las condiciones originales.

La propuesta valora que la calidad patrimonial del edificio, de gran valor histórico tal y como atestigua la protección otorgada por el PGOU y la ficha del Catálogo del Plan Centro, no se verá alterada. Sostiene que el edificio se conserva bien desde el punto de vista estructural y de habitabilidad.

Respecto a las afectaciones ambientales, se resalta que la parcela situada en el número 34 de la calle Gran Vía de Colón de la ciudad de Granada se encuentra en suelo urbano consolidado, perfectamente integrada en la estructura urbana y sin interaccionar con el medio rural circundante, toda vez que se encuentra en pleno centro de esta ciudad, a más de tres kilómetros de cualquier ámbito rural o natural. Considera que los valores ambientales del inmueble se circunscriben a su articulación con la vegetación urbana, su integración paisajística y su eficiencia energética, afirmando que la actuación no influye en las masas de aguas, ni superficiales ni subterráneas, ni afecta ni altera ningún curso ni elemento de la red fluvial.

La articulación con la vegetación urbana se indica que queda garantizada ya que no la afectará, considerando que ésta se dispone sobre el acerado, fuera de la delimitación de la propiedad. No obstante, determina que si durante las obras de restauración o rehabilitación fuese necesario intervenir sobre este espacio, se deberán adoptar las oportunas medidas para proteger los parterres, constituidos por especies arbóreas (*Ginkgo biloba*) y arbustivas (*Myrtus communis*), devolviéndose a su situación original.

La integración paisajística de la propuesta no se prevé conflictiva, dado que no supondrá alteración de la fachada y el uso previsto para el edificio no supondrá cambios drásticos en la actividad de la zona. El promotor sostiene que sólo hay que tener en cuenta que la disposición de algunos elementos accesorios de las instalaciones, como máquinas de aires acondicionados, antenas de comunicaciones, etc., que deberán disponer las oportunas medidas para garantizar su integración, evitándose así circunstancias similares a las que el anterior usuario produjo en el mismo al instalar sobre los balcones que dan a la calle Arteaga aparatos de aire acondicionado.

La eficiencia energética del edificio se recoge que queda garantizada con las reformas que durante el aprovechamiento del anterior inquilino se acometieron en él. Tanto en cuestión de iluminación como en calefacción/refrigeración se disponen de los medios más avanzados para un aprovechamiento óptimo de los recursos

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/10/2021	PÁGINA 5/13
VERIFICACIÓN	640xu891PFIRMAEhYPctghKPxRcNgK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



energéticos. La propia instalación permite el ahorro energético desde el momento que incorporó a su zona habitable el patio central techado y el patio de luz que dominan las zonas comunes del edificio. No obstante, en relación al ámbito circundante no se aprecia mayor incidencia que la que pudiera tener otros edificios del entorno.

Respecto al impacto sobre los riesgos naturales y antrópicos se asume que la zona donde se localiza la innovación es de riesgo sísmico alto, tal y como corresponde a buena parte de la ciudad de Granada; siendo este riesgo más relevante para las edificaciones que por su antigüedad no contienen medidas antisísmicas, como es el caso. Por otro lado, el predominio de materiales no ignífugos, tal y como correspondía a los edificios construidos en su época, hace que éste tenga un cierto riesgo ante la profusión de incendios, si bien cabe decir que en igualdad de condiciones que los demás edificios de la zona. En este sentido, considera que el impacto del sector es moderado.

4.2. Resultado de las Consultas

Se analizan las distintas afecciones sectoriales, atendiendo al resultado de las consultas efectuadas.

Vías Pecuarias

El Departamento de Vías Pecuarias emite informe con fecha de 17 de junio de 2021, indicando que la actuación no afecta a vía pecuaria.



Espacios Naturales Protegidos

Según la documentación aportada la propuesta no afecta a Espacios Naturales Protegidos.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/10/2021	PÁGINA 6/13
VERIFICACIÓN	640xu891PFIRMAEhYPctghKPXRcNgK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Biodiversidad y geodiversidad

Acorde al Documento Ambiental Estratégico la propuesta no afecta a terrenos forestales, estando clasificado el ámbito del Plan Especial como Suelo Urbanizable Ordenado.

La respuesta a las consultas del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 1 de julio de 2021, recoge que al corresponderse con una zona urbana en la que no existen elementos naturales de interés, no considerará que la actuación tenga incidencias significativas sobre la flora y fauna silvestre.

Dominio Público Hidráulico

El Documento Ambiental Estratégico afirma que la propuesta no genera afecciones a cauces o masas de agua.

La respuesta a las consultas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha de 9 de julio de 2021, informa que no existe ningún cauce público en las proximidades del ámbito objeto del expediente, que queda fuera de zona inundable incluso para periodos de retorno de 500 años, sin que la propuesta suponga modificaciones significativas en la demanda de agua o un incremento del volumen previsible de efluentes.

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.

Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, tras la Aprobación Inicial también se deberá obtener informe del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.

Contaminación acústica

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 (residen-

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/10/2021	PÁGINA 7/13
VERIFICACIÓN	640xu891PFIRMAEHYPctghKPXRcNgK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



cial, 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.

Se 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. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

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 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.

Cultura

La respuesta a las consultas del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 13 de septiembre de 2021, que se remite al Ayuntamiento, informa que conforme a lo establecido por los artículos 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz, se ha emitido Acuerdo por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Granada, en su sesión de 9 de septiembre de 2021, dado que el inmueble objeto del expediente se encuentra catalogado, y está en el entorno de protección del Bien de Interés Cultural (BIC) de la Iglesia de Santiago y del Antiguo Convento de Santa Paula. El Acuerdo integra las siguientes cuestiones de interés:

CUARTA: Ninguno de los documentos entregados recoge la determinación de dotaciones que puedan corresponder al incremento de aprovechamiento que se pueda deducir de este cambio de uso a los efectos de cesiones. Asimismo, no se justifica la pérdida de equipamiento y servicios en el conjunto del área del Plan Centro, cuestión relevante para paliar el despoblamiento ante la falta de servicios.

QUINTA. Los Criterios y Principios de Protección recogidos en el Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro de Granada, establece que “En el Área Centro las propuestas buscan lógicamente el mantenimiento de la población, la oferta de viviendas de protección oficial en venta o alquiler, el apoyo a la iniciativa privada para que ofrezca soluciones alternativas para otros segmentos del mercado inmobiliario” (apartado 1.3.3. Las perspectivas del Área Centro. Documento Memoria.), o el fomento a la rehabilitación con el funcionamiento de Nuevos programas para el uso residencial de edificaciones en el casco histórico con programas de viviendas más ajustados.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/10/2021	PÁGINA 8/13
VERIFICACIÓN	640xu891PFIRMAEhYPctghKPXRcNgK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Asimismo, dentro de las Directrices principales del Modelo del Plan Especial Centro se establece “Apoyo a la población residente y favorecimiento de la repoblación mediante la regeneración de la actividad residencial en programas preferentes de Rehabilitación Concertada”, ya que como concluye el análisis demográfico de la Memoria del Plan “es evidente que el proceso de despoblación del Área Centro de Granada sigue un ritmo más acelerado que el resto del Municipio.”

*SEXTA. Según la documentación presentada, **el cambio de uso de Equipamiento Comunitario a terciario/hotelero, no es el más aconsejado para evitar los problemas de despoblamiento del Centro Histórico, toda vez que no se favorece la implantación de residentes de manera permanente.***

*CONCLUSIÓN De acuerdo a todo lo anterior la actual documentación, al menos desde el punto de vista estrictamente patrimonial, se considera que en las actuales condiciones **debe ser informada de forma no favorable.***

Turismo

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 7 de junio de 2021, recoge 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. 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 las mismas sobre el medio, tal y como propugna la Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía en su artículo 1.1d).

Ordenación del territorio y urbanismo

El informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha de 4 de agosto de 2021, que se traslada al Ayuntamiento, recoge que el objeto de la innovación afecta al PGOU y al Plan Especial Centro, por lo que deberá tramitarse posteriormente o simultáneamente a la del PGOU la **Innovación del Plan Especial Centro**. Asimismo, recoge las siguientes cuestiones de interés:

- En virtud del artículo 36.2.c).2ª) de la LOUA, la modificación al tener por objeto un diferente uso urbanístico de una dotación o equipamiento, requerirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.
- Dado que la modificación está promovida por un particular, y que es el Ayuntamiento la administración competente para establecer la mejor ordenación urbanística detallada, se considera necesario que el Pleno municipal se pronuncie de forma expresa sobre la motivación de la modificación, teniendo en cuenta el Art. 3.1.c) de la LOUA; donde se recoge entre los fines de la actividad urbanística, subordinar los usos del suelo, sea cual fuere su titularidad, al interés general.
- La modificación propuesta no establece simultáneamente otro equipamiento que sustituya al equipamiento público que se propone eliminar. Según establece en el Art.36.2.a).2ª) de la LOUA, **toda modificación que proponga la supresión de un equipamiento, debe venir acompañada de la creación de otro equipamiento de las mismas o semejantes condiciones cualitativas y cuantitativas** que el que se suprime ubicado dentro de la misma zona de suelo urbano, como medida compensatoria precisa para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/10/2021	PÁGINA 9/13
VERIFICACIÓN	640xu891PFIRMAEHYPctghKPXRcNgK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Al respecto, el Art.36.2.c.2ª) de la LOUA establece que en este caso no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el Art.55.3.a) de la LOUA.

- Según establece el Art. 36.2.a).2ª) de la LOUA y el 45.2.B.c) de la LOUA, se deberá calcular el aprovechamiento objetivo (Art. 59.2 de la LOUA) resultante de la modificación y compararlo con el aprovechamiento objetivo preexistente (Art.59.5 de la LOUA). En el caso que se produzca un incremento superior al 10% del aprovechamiento preexistente los terrenos quedarán adscritos a la categoría de suelo urbano no consolidado por precisar una actuación de transformación urbanística por el incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un cambio de uso. Cabe señalar que la parcela al estar calificada como equipamiento público carece de aprovechamiento lucrativo preexistente, según se establece en el Art.59 de la LOUA. La ponderación de usos se realizará de acuerdo con los coeficientes fijados por el Plan General. Para todo ello, se tendrá en cuenta lo establecido en el apartado 8 de la Instrucción 1/2012.
- Se deberán establecer las medidas compensatorias que procedan por aplicación de los artículos 36 y 55.3 de la LOUA.
- La innovación deberá determinar si afecta a las determinaciones urbanísticas de la Zona de Suelo Urbano en la que se ubica, debiendo tener en cuenta que algunas forman parte de la ordenación estructural conforme al art. 10.1A)d) de la LOUA

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha de 1 de junio de 2021, recoge que los instrumentos de planificación territorial que afectan a este municipio, sin perjuicio del resto de planes sectoriales, que deberán considerarse, en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG) .

Asimismo, establece que deberán tenerse en cuenta, en la medida que sean aplicables, entre otros:

- Estrategia Andaluza del Paisaje.
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático.

Salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 7 de julio de 2021, que se remite al Ayuntamiento, recoge que de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora no incluye una identificación y valoración de los potenciales impactos sobre la salud de la población de la innovación propuesta.

La normativa vigente en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a esta innovación de instrumento de planeamiento, siendo ese el marco legislativo en el que el órgano administrativo competente efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población. De hecho, la Administración promotora ha realizado ante la Consejería competente en materia de salud pública la pertinente solicitud de informe de evaluación de impacto en la salud, que ha sido emitido con fecha 27/05/2021. Por ello, el informe del Servicio de Salud estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/10/2021	PÁGINA 10/13
VERIFICACIÓN	640xu891PFIRMAEhYPctghKPXRcNgK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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:
 - a) Las características naturales especiales.
 - b) Los efectos en el patrimonio cultural.
 - c) La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 - d) La explotación intensiva del suelo.
 - e) 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 el desarrollo del Plan. No se prevén afecciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que establece 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 el plan no influye de modo relevante en otros planes o programas de carácter ambiental, 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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/10/2021	PÁGINA 11/13
VERIFICACIÓN	640xu891PFIRMAEhYPctghKPXRcNgK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, no se estima probable que la propuesta genere efectos significativos sobre los valores naturales. No se afecta a espacios naturales protegidos ni los efectos tienen carácter transfronterizo.

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

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

6. CONDICIONADO

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

- A. 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.
- B. Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, también se deberá obtener informe del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.
- C. La propuesta debe adaptarse a lo indicado en el informe de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de fecha de 13 de septiembre de 2021, obteniéndose informe favorable del órgano autonómico competente en Patrimonio Histórico tras la Aprobación Inicial.
- D. La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Por tanto, debe atender a las determinaciones del informe de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha de 4 de agosto de 2021, obteniéndose informe favorable del órgano urbanístico autonómico, acorde a lo regulado en el art. 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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,

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/10/2021	PÁGINA 12/13
VERIFICACIÓN	640xu891PFIRMAEhYPctghKPXRcNgK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



DETERMINA

Que la Innovación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada en C/ Gran Vía de Colón, 34, 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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCÍA DELGADO	01/10/2021	PÁGINA 13/13
VERIFICACIÓN	64oxu891PFIRMAEhYPctghKPXRcNgK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	