

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE ARMILLA PARA EL CAMBIO DE USO PORMENORI-
ZADO DE PARCELA SITUADA EN AVENIDA FERNANDO DE LOS RÍOS N.º 48
(EXPEDIENTE EAE/2172/2020)

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.

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.

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

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



FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	06/04/2021	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	640xu756PFIRMARYyGMCx29BUi0N+w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

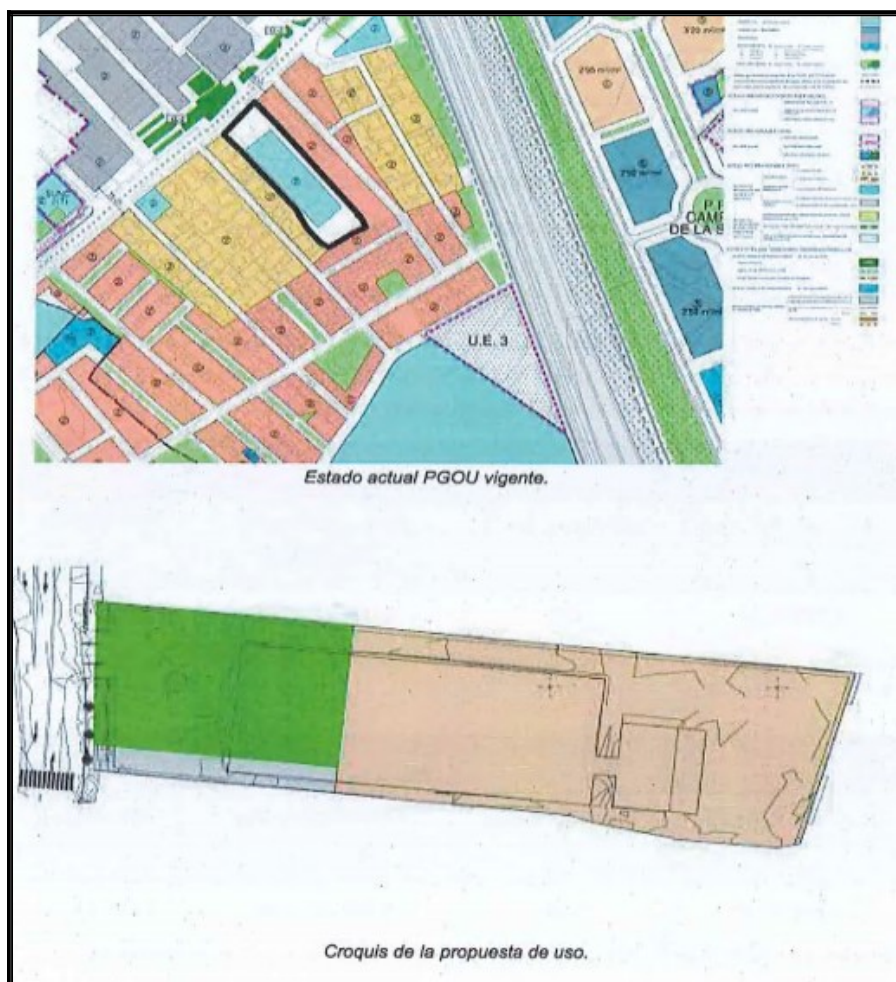
El ámbito de la innovación es un parcela de 6.706,34 m² de superficie, clasificada como suelo urbano consolidado con uso pormenorizado “Edificación comercial”. La innovación propone modificar el uso pormenorizado de Edificación Comercial a Residencial Plurifamiliar en Manzana.

2.2. Estudio de Alternativas

Alternativa cero o de no actuación

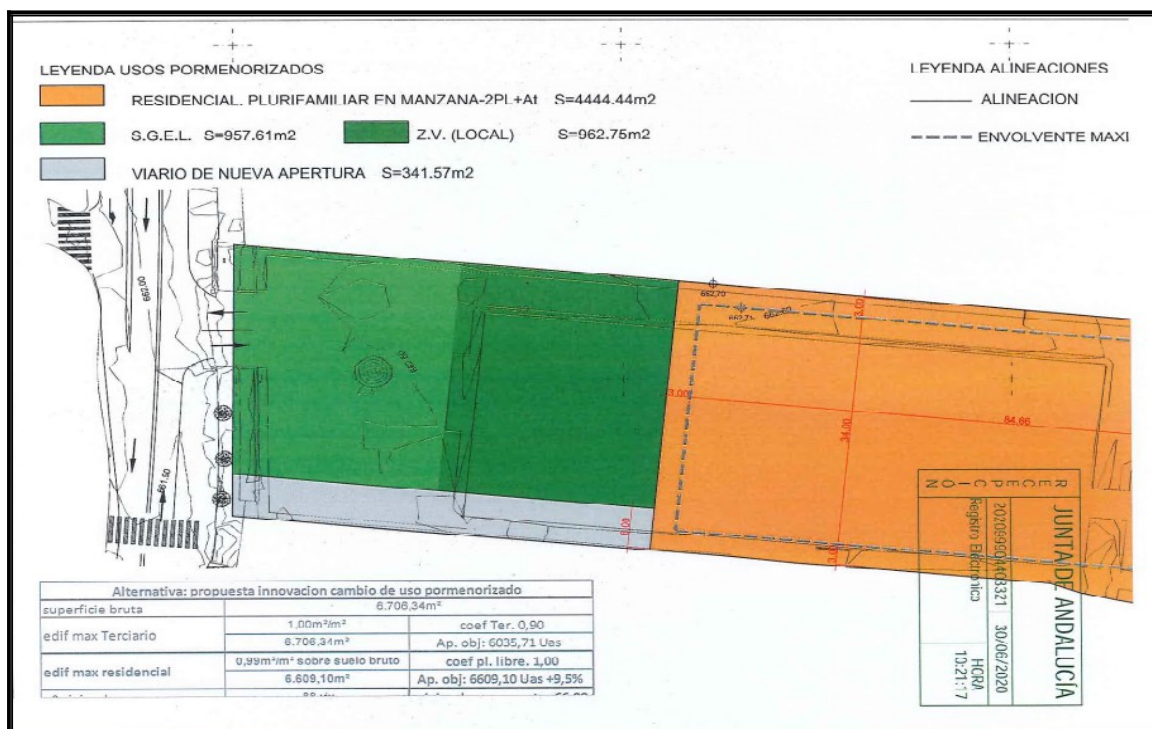
El planeamiento general vigente en el término municipal de Armilla es el Plan General (PGOU) aprobado parcialmente definitivamente en fecha 1 de marzo de 2007 y las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en fecha de 4 de julio de 2000.

Asimismo, el municipio de Armilla se encuentra afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG) aprobado mediante Decreto 244/1999, de 27 de diciembre y su modificación, aprobada mediante Resolución de 16 de diciembre de 2004.





Parcela referencia catastral 5620411VG4152B0001GQ



Alternativa seleccionada



Análisis de alternativas

Aparte de la alternativa cero, se analiza la alternativa de ordenación pormenorizada de edificación plurifamiliar residencial de baja altura, lo que supondría menor dotación de espacios verdes públicos y privados que la ordenación en base a edificaciones de mayor altura.

Tras un análisis de varios factores económicos, sociales y ambientales se opta por una altura de dos plantas más un ático, similar a las alturas del entorno del ámbito de la Innovación.

Considera que la alternativa seleccionada favorece la conectividad de la zona residencial colindante y aumenta los espacios verdes frente a la alternativa cero.

Alternativa seleccionada

La propuesta otorga la calificación de “Residencial plurifamiliar en manzana”, con 66 nuevas viviendas.

Partiendo de la edificabilidad otorgada por el planeamiento vigente ($1\text{m}^2/\text{m}^2$), se calcula la edificabilidad que correspondería tras el cambio de uso aplicando el coeficiente de ponderación que el PGOU prevé para el uso Comercial frente al Residencial, que de acuerdo con el documento de innovación es de un 0,9, según el “Documento de Subsanción de la Revisión del PGOU de Armilla, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento. De ello se obtiene que el aprovechamiento que le correspondería serían 6.035,71 uas. Se propone un aumento del 9,5% del aprovechamiento hasta alcanzar los 6.609,1m² edificables para la parcela.

Se justifica el mantenimiento de los parámetros de media dotacional y sistemas generales de espacios libres previendo la cesión de terrenos destinados a espacios libres considerados sistema general (957,61m²) y sistemas locales (962,75m²).

Las cesiones se cifran en un total de 1.920,36m² de espacios libres en Sistemas Generales frente a los 2.866,17m² que el propio documento considera necesario. Se propone monetarizar la diferencia de superficie que no se cede (945,81 m²). Se indica que esta propuesta es acorde a lo dispuesto en los artículos 36.5.a) y 55.3.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

El artículo 36 de la LOUA, relativo al régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, dispone en su apartado 5.º que toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurran las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a).

El artículo 55.3.a) establece que las cesiones de suelo procedentes serán: *a) La superficie de suelo para dotaciones en proporción con el incremento de aprovechamiento urbanístico sobre el aprovechamiento preexistente, **que preferentemente se ubicará en el área homogénea.** Cuando el grado de ocupación por la edificación del área haga inviable su ubicación total o parcial, **se permitirá ubicar las dotaciones en un entorno próximo, siempre que éstas resulten coherentes, funcionales y accesibles.** Los suelos necesarios para mantener la proporcionalidad y la calidad se calcularán conforme a la media dotacional resultante de la zona de suelo urbano en la que estén incluidos, y los que resulten de mantener la proporcionalidad y suficiencia de los sistemas generales alcanzada en el municipio.*

Esta cesión de suelo sólo podrá ser sustituida de manera motivada, total o parcialmente, por su equivalente en dinero cuando en el seno de una modificación de planeamiento los terrenos que fueren necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tengan entidad suficiente, en relación con

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	06/04/2021	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	640xu756PFIRMARYyGMCx29BUi0N+W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



las dotaciones existentes en el municipio, para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del mismo. El valor de la aportación, que se integrará en el depósito regulado en el artículo 139.2, se corresponderá con el del aprovechamiento urbanístico referido a la zona de suelo urbano en que se integra la actuación en relación con la superficie dotacional a obtener.

En los supuestos en los que el planeamiento determine la sustitución de las cesiones de suelo por su valor en metálico, éste se calculará conforme a la normativa que sea de aplicación, en el momento de la suscripción del convenio al que hace referencia el artículo 30.2 de esta Ley.

Los cálculos de dicha cesiones se realizan en base a una media dotacional (14,59 m² /hab) que el documento de innovación obtiene de la delimitación de un ámbito espacial homogéneo que el mismo establece, dado que el PGOU no contiene dicha determinación.

En el documento no se localiza la justificación o motivación para sustituir parcialmente la cesión de suelo por dinero.

3. TRAMITACIÓN

La Innovación del planeamiento general de Armilla para el Cambio de Uso Pormenorizado de Parcela situada en Avenida Fernando de los Ríos n.º 48, 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 30 de junio de 2020, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento de Armilla, solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica relativo a la Innovación del planeamiento general de Armilla.

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 29 de julio 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 17 de agosto 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	10/09/2020, 22/10/2020, 27/11/2020
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	13/10/2020
Consejería de Salud y Familias	04/11/2020
Organismo de Cuenca	-
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

El documento urbanístico indica que el solar objeto de la Innovación se encuentra ocupado por una nave de apariencia industrial, sin uso y que presenta en su zona delantera una explanada usada antaño como área de estacionamiento de vehículos. El documento estima que no se afecta a la ordenación estructural, cuestión que se contradice con el informe del Servicio de Urbanismo de fecha de 27 de noviembre de 2020, que considera que modifica la ordenación estructural por afectar a la localización de sistemas generales de espacios libres.

El documento ambiental concluye que las principales afecciones que se producen como consecuencia de la adopción de la Innovación son de carácter positivo, especialmente en la generación de espacios verdes (como sumidero de CO₂ y albergue de biodiversidad) y sobre el medio socioeconómico, por posibilitar la conectividad urbana en el municipio.

En la propuesta no se identifica afección a vías pecuarias, espacios naturales protegidos, montes públicos, terrenos forestales, ni a especies de flora o fauna de especial protección.

4.2. Resultado de las Consultas y afecciones sectoriales

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

Dominio Público Hidráulico

La respuesta a las consultas, de fecha de 21 de septiembre de 2020, del Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, que se remite al Ayuntamiento, recoge que el informe se ha redactado de acuerdo con la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, y engloba los siguientes aspectos; Infraestructuras del ciclo integral del agua, Financiación de estudios e infraestructuras y Conclusiones.

No se informa sobre la determinación del dominio público y sus zonas de servidumbre y de policía, determinación de las zonas inundables ni de la disponibilidad de recursos hídricos. El término municipal de Cájar se encuentra en el ámbito territorial de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir. Por tanto, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir deberá emitir informe a los instrumentos de planeamiento urbanístico que elabore el Ayuntamiento en relación con el régimen y aprovechamiento de las aguas continentales y los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre y policía, conforme al artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001, de 20 de julio.

El informe concluye que debido a la naturaleza del documento de planeamiento, no resulta necesaria la previsión de nuevas infraestructuras del ciclo integral del agua. Por ello, emite informe favorable. 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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	06/04/2021	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	640xu756PFIRMARYyGMCx29BUi0N+W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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, entendiendo 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 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 cumplan “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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	06/04/2021	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	640xu756PFIRMARYyGMCx29BUi0N+W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

Contaminación atmosférica y 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 10 de marzo de 2014 se publica en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana, que engloba al término municipal de Armilla. 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. El Estudio Ambiental Estratégico deberá considerar 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 técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del Plan de Mejora.

Debe considerarse que el adecuado diseño de las zonas verdes puede contribuir a los objetivos del anterior Plan de Mejora de la Calidad del Aire.

Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, debe promocionarse la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático. Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. El diseño y la gestión de las zonas verdes debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

Se recomienda la implementación de un plan de gestión del arbolado urbano y de las zonas verdes municipales, en el que se aborden las anteriores cuestiones, así como el adecuado tratamiento de los residuos vegetales, minimizando los perjuicios derivados de los mismos.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	06/04/2021	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	640xu756PFIRMARYyGMCx29BUi0N+w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Suelos contaminados

Debe 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. 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 competente en 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 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.

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

Cambio Climático

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

Sin embargo, debe considerarse que el diseño de las zonas verdes contribuye a la adaptación al cambio climático y la habitabilidad de los núcleos urbanos, favoreciendo la regulación de temperaturas, humedad, infiltración de la escorrentía...

La parcela se ubica en un entorno residencial colindante con una zona comercial / industrial y cercano a la autovía A-92, por lo que el desarrollo de un gran Sistema General de Espacios Libres facilitaría la compatibilidad de usos.

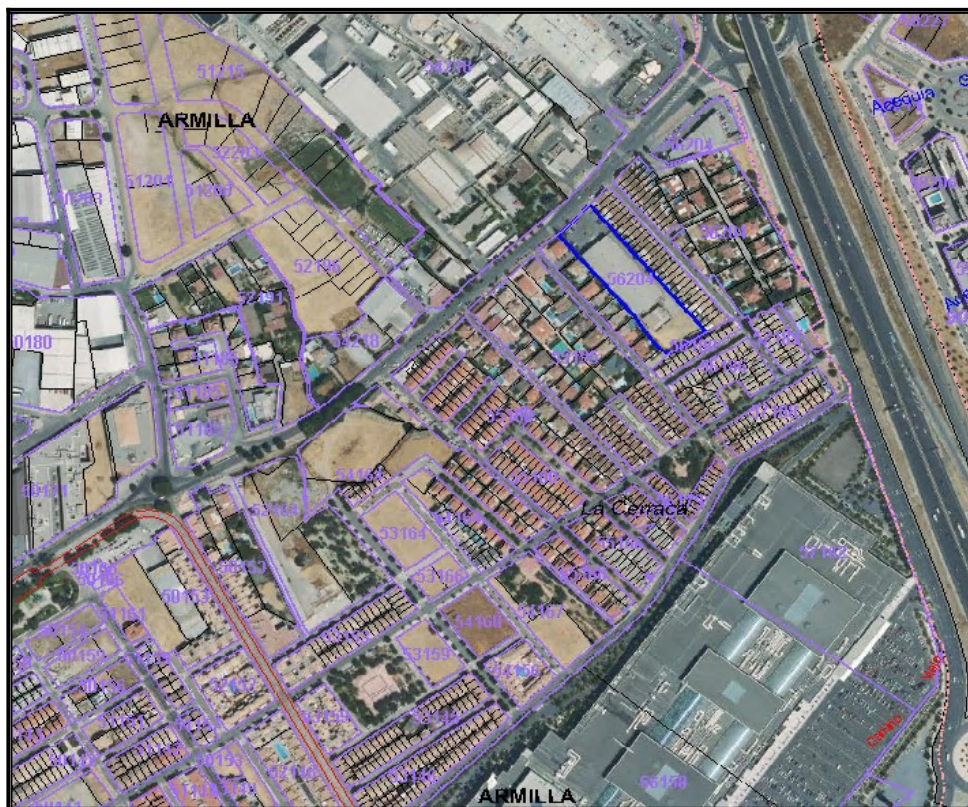
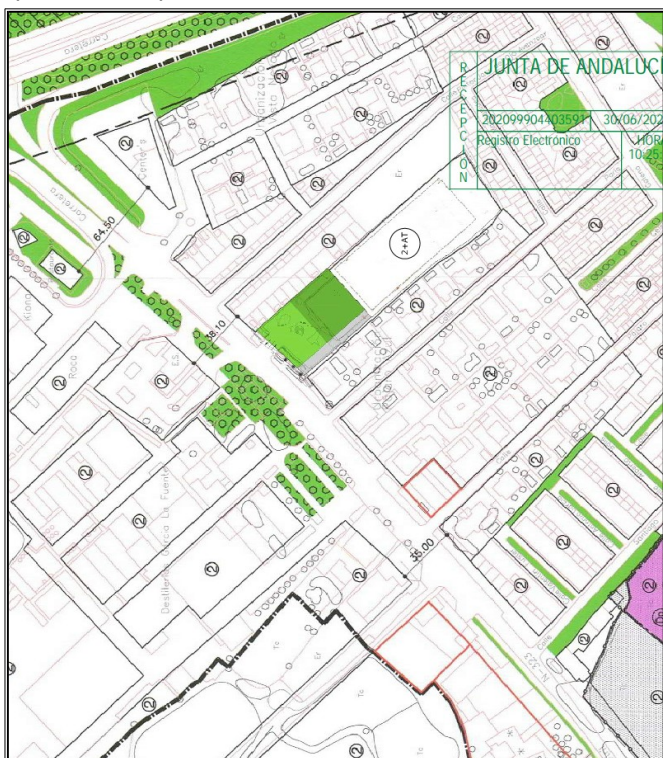
En el documento urbanístico no se justifica adecuadamente la disminución de la superficie obligada de espacios libres en Sistemas Generales (945,81 m²), que en vez de ubicarse en otro emplazamiento, se propone compensar mediante pago. El documento ambiental no analiza la idoneidad de la propuesta de Espacios Libres o Zonas Verdes.

La propuesta de monetarización deberá justificar que, acorde a lo dispuesto en los artículos 36.5 y 55.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el grado de ocupación por la edificación del área hace inviable la ubicación total de los espacios libres y no es posible ubicar las dotaciones en un entorno próximo, que resulte coherente, funcional y accesible.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	06/04/2021	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	640xu756PFIRMARYyGMCx29BUi0N+W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Analizado el entorno de la parcela se valora que, en principio, existen suelos sin desarrollar que podrían acoger la superficie de espacio libre no materializada.





Salud

De acuerdo con la Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía y el 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, se someterán a Evaluación de Impacto sobre la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del anterior Decreto y en los términos previstos por el artículo 19.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la valoración del impacto sobre la salud debe estar incluida en la Memoria del instrumento de planeamiento, y deberá someterse a pronunciamiento de la Consejería con competencias en materia de salud.

El informe de la Consejería competente en Salud, de 4 de noviembre de 2020 estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, solicitando que se dé traslado a la Administración promotora de su informe, estimando que puede resultar de ayuda en el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud de la innovación. En el mismo se informa sobre el proceso de consultas previas y cribado.

Cultura

En materia de bienes culturales, se debe considerar que el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico recoge que los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos.

El informe del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 22 de octubre de 2020, que se remite al Ayuntamiento, recoge que “todos los suelos afectados por la Innovación tienen la clasificación de suelos urbanos, sin que los mismos afecten a bienes del patrimonio histórico inventariados o incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. La Innovación propuesta puede informarse, desde el punto de vista patrimonial, con carácter favorable, recordando que ante la aparición casual de restos arqueológicos será de aplicación el artículo 50 de la Ley de Patrimonio Histórico.”

Ordenación del territorio y urbanismo

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fecha de 10 de septiembre 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 27 de noviembre de 2020, que se remite al Ayuntamiento, realiza varias observaciones de carácter urbanístico en relación con la propuesta, que se resumen a continuación:

- Se propone un aumento del 9,5% del aprovechamiento hasta alcanzar los 6.609,1m² edificables para la parcela. Se justifica el mantenimiento de los parámetros de media dotacional y sistemas generales de espacios libres previendo la cesión de terrenos destinados a espacios libres considerados sistema general (957,61m²) y sistemas locales (962,75m²). Las cesiones se cifran en un total de 1.920,36m² de espacios libres frente a los 2.866,17m² que el propio documento considera necesario. Se propone monetarizar la diferencia de superficie que no se cede.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	06/04/2021	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	640xu756PFIRMARYyGMCx29BU10N+W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Deberá redactarse un documento que incluya todos los apartados que le sean aplicables recogidos en el artículo 19 de la LOUA (resumen ejecutivo, estudio económico financiero, informe de sostenibilidad económica, etc).
- La documentación que se redacte para su tramitación deberá incluir plano sustitutivo parcial de todos los planos vigentes de las NNSS y del documento de adaptación parcial que se vean afectados, indicando claramente el ámbito de la modificación con las nuevas determinaciones que serán de aplicación y la carátula y leyenda completa de cada plano, idéntica a las de los planos vigentes, conforme al art. 36.2.b de la LOUA.
- **La innovación afecta a parámetros de carácter estructural, por afectar a la localización de sistemas generales de espacios libres**, por lo que la competencia para su aprobación corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de esta Delegación Territorial.
- Se deberá justificar la aplicación de los coeficientes de ponderación en base al planeamiento vigente y a las características del ámbito de la innovación.
- Se deberá estudiar la coherencia de las determinaciones del documento de innovación, teniendo en cuenta los parámetros obtenidos al aplicar la ordenanza prevista sobre la parcela resultante de la ordenación.
- Se justificará la coherencia de la tipología prevista con la morfología de dicha parcela, no pareciendo compatible la tipología de manzana cerrada con fachadas a viales con la configuración de viales prevista.

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).

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	06/04/2021	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	640xu756PFIRMARYyGMCx29BUi0N+W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 su desarrollo. 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.

Se considera que el Plan no influye de modo relevante en otros planes o programas, 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, 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 y del condicionado que se recoge 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.

La propuesta de Innovación que se presente para la Aprobación Definitiva deberá integrar documentación que garantice el cumplimiento del condicionado de este informe.

6. CONDICIONADO

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

- 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, 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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	06/04/2021	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	640xu756PFIRMARYyGMCx29BUi0N+w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- En la Innovación se debe justificar adecuadamente la disminución en 945,81 m² de la superficie obligada para espacios libres en Sistemas Generales (que se propone compensar mediante pago) o, si no procediese, eliminar esta alternativa y desarrollar la totalidad de los espacios libres. En su caso, la propuesta de monetarización deberá acreditar que, acorde a lo dispuesto en los artículos 36.5 y 55.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el grado de ocupación por la edificación del área hace inviable su ubicación total y no es posible ubicar las dotaciones en un entorno próximo, que resulte coherente, funcional y accesible.

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,

DETERMINA

Que la Innovación del planeamiento general de Armilla para el Cambio de Uso Pormenorizado de Parcela situada en Avenida Fernando de los Ríos n.º 48, 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 GARCIA DELGADO	06/04/2021	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	640xu756PFIRMARYyGMCx29BUi0N+w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	