

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GRANADA EN LOS
USOS DE EQUIPAMIENTO (EXPEDIENTE EAE/2246/2021)**

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.

Avda/ Joaquina Eguaras, n.º 2
18013 Granada
Tlf: 958 14 52 00
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 1/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

El objeto de la Innovación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Granada es modificar aquellos artículos del Plan General que posibilitan el cambio directo del uso pormenorizado del suelo de equipamiento comunitario a uso residencial singular. Asimismo, la innovación también permitiría que en parcelas calificadas por el PGOU con uso equipamiento pudiesen implantarse otros equipamientos como usos complementarios de la edificación.

Se pretende dar un uso dotacional que recupere para la ciudad a aquellos edificios calificados por el PGOU como equipamiento comunitario Servicios de Interés Público y Social (S.I.P.S.) de carácter religioso, destinados a alojamientos de tipo residencial en los que haya cesado dicha actividad y que, por esta razón, están quedando en una situación de abandono.

La propuesta también permitiría que en parcelas calificadas por el PGOU con uso equipamiento pudiesen implantarse otros equipamientos como usos complementarios de la edificación. Se argumenta que con este fin se ahonda en la definición pormenorizada de los equipamientos comunitarios, con el objeto de converger con lo dispuesto en los planes generales de otras grandes ciudades andaluzas, teniendo además en cuenta las necesidades dotacionales actuales de la población granadina.

Se persigue que estos alojamientos de tipo residencial sigan siendo equipamientos y no puedan cambiar el uso pormenorizado del suelo a uso residencial singular.

La innovación del planeamiento no modifica el uso del suelo, la edificabilidad, la ocupación o la altura asignada por el PGOU, limitándose a posibilitar la implantación de residencias comunitarias, que también estarían calificadas como equipamientos (residencias de estudiantes y/o docentes, residencias de deportistas y/o personal vinculado al deporte), en parcelas calificadas como equipamientos comunitarios deportivos, con una superficie superior a 25.000 m²s, y en parcelas calificadas como equipamientos comunitarios docentes, con un máximo del 40% de la edificabilidad asignada por el planeamiento.

2.2. Estudio de Alternativas

El documento estima que las únicas alternativas técnica y ambientalmente viables que se han de valorar son las de no hacer nada, quedando la Normativa del PGOU como está actualmente redactada, o elegir la modificación del PGOU propuesta en el documento.

Considera que el no modificar la Normativa podría suponer la transformación de determinados equipamientos en residenciales singulares o dejar que edificios actualmente con un alto nivel de protección patrimonial acaben abandonados y deteriorados con el tiempo. También podría suponer que un amplio número de parcelas dotacionales quedaran como solares sin llegar a prestar el servicio público a la población para el que fueron planificadas.

Se opta por modificar la Normativa al estimar que llevará a poner en valor parcelas dotacionales actualmente abandonadas, y en algunos casos insalubres, para que presten un servicio público a la ciudad de Granada, favoreciendo a la vez la reactivación económica que daría lugar la construcción de nuevas edificaciones y/o rehabilitación de las existentes, así como el desarrollo de las actividades en dichas parcelas.

Se copia a continuación la propuesta de modificación de la Normativa.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 2/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEPP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

4. Nuevas condiciones de ordenación

El articulado del PGOU que se modificará con el presente documento quedaría redactado de la siguiente forma (*en cursiva y color* los párrafos o artículos de nueva redacción. ****** redacción actual):

TÍTULO SEXTO: REGULACIÓN DE LOS USOS

CAPÍTULO PRIMERO: CLASES Y TIPOS DE USOS. USOS DEL SUELO.

Sección 1ª. Aplicación, definiciones y clasificaciones de carácter general de los usos.
Condiciones comunes a los usos del Suelo. Condiciones de cambio de los usos del Suelo.

Artículo 6.1.7. Condiciones generales de implantación y cambios de los usos del Suelo.

6.1.7.2. Condiciones de los cambios de los usos pormenorizados del Suelo.

- 1.- Todo uso pormenorizado podrá cambiarse a un uso de espacios libres, de dominio y uso público.
- 2.- Todo uso pormenorizado podrá cambiarse a uso de equipamiento comunitario de titularidad pública.
- 3.- Todo uso pormenorizado de equipamiento comunitario S.I.P.S., podrá cambiarse a cualquiera de los diversos usos pormenorizados del suelo definidos en la presente normativa dentro de la categoría de servicios de interés público y social.

En el caso de usos obligatorios deberá atenderse en todo caso a lo señalado para los mismos en el artículo 6.1.7.3.

4.- Para el caso de usos pormenorizados de equipamiento comunitario S.I.P.S., de carácter religioso, destinados en la actualidad a alojamiento de tipo residencial, se permitirá su cambio a cualquier uso pormenorizado de equipamiento comunitario.

****** *4.- En el caso de usos pormenorizados de equipamiento comunitario S.I.P.S., de carácter religioso, destinados en la actualidad a alojamientos de tipo residencial, donde quede justificado el cese de dicha actividad, se permitirá su cambio a uso pormenorizado residencial singular.*

5.- Para los usos obligatorios se atenderá a lo establecido en el punto 6.1.7.3.

6.- Para el resto de los usos pormenorizados se atenderá a las condiciones de compatibilidad, en su caso, expresadas en la normativa del presente PGOU.

MODIFICACIÓN NORMATIVA DEL PGOU USO EQUIPAMIENTOS

pág. 7 de 23

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 3/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEPF
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

7.- Quedan prohibidos el resto de cambios de usos.

8.- El cambio de uso del suelo se tramitará conjuntamente con la licencia de obras.

6.1.7.3. Usos pormenorizados del Suelo obligatorios.

1.- En el ámbito del presente PGOU de Granada, se consideran como usos obligatorios los siguientes usos pormenorizados de suelo:

Uso pormenorizado de equipamiento comunitario docente.

Uso pormenorizado de equipamiento comunitario deportivo.

Uso pormenorizado de equipamiento comunitario: Cementerio.

Uso pormenorizado de espacios libres: plazas, jardines y zonas verdes.

Uso pormenorizado de espacios libres: parques urbanos.

Uso pormenorizado de transportes e infraestructuras urbanas: red viaria.

Uso pormenorizado de transportes e infraestructuras urbanas: red ferroviaria.

Uso pormenorizado de transportes e infraestructuras básicas: transportes y comunicaciones.

Uso pormenorizado de transportes e infraestructuras básicas: infraestructuras urbanas.

Uso pormenorizado terciario en instalación singular.

2.- Los usos obligatorios antes señalados sólo podrán transformarse en el caso de cumplir todas y cada una de las siguientes condiciones:

Que no se trate de un uso pormenorizado de espacios libres, donde queda terminantemente prohibida su transformación a otro uso.

Que no se trate de un uso de equipamiento comunitario correspondiente a las cesiones gratuitas y obligatorias fijadas en el Reglamento de Planeamiento para las figuras de desarrollo del planeamiento, donde queda prohibida su destino a un uso distinto del previsto por éste.

Que esté suficientemente justificado el cese de la actividad o función a la que se dedicaba el suelo, así como en su caso la falta de necesidad de previsión de dicho uso para servicio público, existiendo un pronunciamiento expreso en dicho sentido de la administración, entidad o institución con competencias sobre dicha actividad.

Que se asegure, en su caso, el mantenimiento del cumplimiento de los estándares mínimos establecidos para el uso a transformar por la legislación urbanística vigente en su correspondiente ámbito de afección.

Que el nuevo uso pormenorizado a implantar sea uso pormenorizado de equipamiento comunitario o uso pormenorizado de espacios libres.

MODIFICACIÓN NORMATIVA DEL PGOU USO EQUIPAMIENTOS

pág. 8 de 23

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 4/25
VERIFICACIÓN	BndJQA6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEPF
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

****** *Que el nuevo uso pormenorizado a implantar sea uso pormenorizado de equipamiento comunitario, de dominio y explotación pública, o uso pormenorizado de espacios libres. Solamente en el caso de uso pormenorizado de equipamiento comunitario universitario, destinados a alojamiento residencial, se permitirá su transformación a uso pormenorizado residencial singular.*

El uso pormenorizado de transportes e infraestructuras básicas: red ferroviaria, en función de acuerdos o convenios entre las distintas administraciones, podrá transformarse al uso pormenorizado de transportes e infraestructuras básicas, red viaria.

3.- Cualquier otra modificación distinta a las contempladas en el punto 2 del presente artículo para los usos señalados como obligatorios requerirá la correspondiente modificación del presente PGOU.

4.- En su caso el cambio de uso del Suelo se tramitará conjuntamente con la licencia de obras.

Sección 2ª. Uso del Suelo residencial.

Artículo 6.1.9. Usos pormenorizados residenciales.

1.- Se entiende por uso pormenorizado residencial vivienda unifamiliar, al alojamiento de personas vinculadas familiarmente que se ubique en alguno de los tres casos siguientes:

- a) En una vivienda situada en parcela independiente, en edificio exclusivo destinado a dicho uso.
- b) En una vivienda agrupada horizontalmente a otro edificio de vivienda, o de distinto uso, con acceso exclusivo e independiente para la misma.

Dentro del uso pormenorizado residencial vivienda unifamiliar, y atendiendo al régimen de promoción de las edificaciones, se distinguen dos subtipos de usos:

1.1.- En régimen de promoción libre.

Corresponde al uso de las viviendas unifamiliares que se promueven desde la iniciativa privada, sin acogerse a ninguno de los regímenes de protección pública establecidos en la legislación vigente.

1.2.- En régimen de protección pública.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO**

Corresponde al uso de las viviendas unifamiliares que se promueven desde la iniciativa privada y/o pública, acogiéndose a alguno de los regímenes de protección pública establecidos en la legislación vigente.

2.- Se entiende por uso pormenorizado residencial vivienda plurifamiliar el alojamiento de personas vinculadas familiarmente en una vivienda agrupada, horizontal o verticalmente, con otras viviendas en un único edificio, con accesos y elementos comunes a todas ellas.

Dentro del uso pormenorizado residencial vivienda plurifamiliar, y atendiendo al régimen de promoción de las edificaciones, se distinguen dos subtipos de usos:

2.1.- En régimen de promoción libre.

Corresponde al uso de las viviendas plurifamiliares que se promueven desde la iniciativa privada, sin acogerse a ninguno de los regímenes de protección pública establecidos en la legislación vigente.

2.2.- En régimen de promoción pública.

Corresponde al uso de las viviendas plurifamiliares que se promueven desde la iniciativa privada y/o pública, acogiéndose a alguno de los regímenes de protección pública establecidos en la legislación vigente.

3.- Se entiende por uso pormenorizado residencial singular el correspondiente al alojamiento de personas, en general no vinculadas familiarmente, con carácter permanente y en régimen de comunidad, exceptuándose las incluidas en los equipamientos comunitarios; o al relacionado con el alojamiento, eventual o temporal, de transeúntes con carácter de servicio público (establecimientos de hostelería y turismo).

**** 3.- Se entiende por uso pormenorizado residencial singular, el correspondiente al alojamiento de personas, en general no vinculadas familiarmente, con carácter permanente y en régimen de comunidad (residencias universitarias, residencias de matrimonios, internados...), cuya admisión no quede restringida por razones de pertenencia a una determinada institución, o al relacionado con el alojamiento, eventual o temporal, de transeúntes con carácter de servicio público (establecimientos de hostelería y turismo).**

MODIFICACIÓN NORMATIVA DEL PGOU USO EQUIPAMIENTOS

pág. 10 de 23

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 6/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO**

Sección 6ª. Uso del Suelo de equipamiento comunitario.

Artículo 6.1.17. Usos pormenorizados de equipamiento comunitario.

1.- El uso pormenorizado equipamiento comunitario universitario abarca el conjunto de actividades relacionadas con el funcionamiento de la/s Universidad/es de Granada, tanto desde el punto de vista de la formación académica como de los trabajos de investigación y desarrollo, así como el conjunto de actividades anejas a estas funciones. Dentro de las actividades anejas quedarán incluidas las residencias de estudiantes universitarias, siempre y cuando queden tuteladas por cualquier Administración Pública o vinculadas por el organismo municipal competente en materia de educación (a estos efectos se articularán las condiciones jurídicas que garanticen dicha vinculación y sus condiciones, las cuales se harán constar en la correspondiente licencia urbanística y se inscribirán en el Registro de la Propiedad).

**** 1.-** El uso pormenorizado equipamiento comunitario universitario abarca el conjunto de actividades relacionadas con el funcionamiento de la Universidad de Granada, tanto desde el punto de vista de la formación académica, como de los trabajos de investigación y desarrollo, así como el conjunto de actividades anejas a estas funciones.

2.- El uso pormenorizado equipamiento comunitario docente abarca la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, así como el conjunto de sus actividades anejas. Dentro de estas actividades anejas quedarán incluidas las residencias de estudiantes y/o docentes, siempre y cuando queden tuteladas por cualquier Administración Pública o vinculadas por el organismo municipal competente en materia de educación (a estos efectos se articularán las condiciones jurídicas que garanticen dicha vinculación y sus condiciones, las cuales se harán constar en la correspondiente licencia urbanística y se inscribirán en el Registro de la Propiedad).

**** 2.-** El uso pormenorizado equipamiento comunitario docente abarca la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado.

3.- El uso pormenorizado equipamiento comunitario deportivo comprende las actividades relacionadas con la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física, incluidas las residencias para deportistas y/o personal vinculado al deporte, siempre y cuando queden tuteladas por cualquier Administración Pública o vinculadas por el organismo municipal competente en materia de deportes (a estos efectos se articularán las condiciones jurídicas que

MODIFICACIÓN NORMATIVA DEL PGOU USO EQUIPAMIENTOS

pag. 11 de 23

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 7/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO**

garanticen dicha vinculación y sus condiciones, las cuales se harán constar en la correspondiente licencia urbanística y se inscribirán en el Registro de la Propiedad).

****** 3.- *El uso pormenorizado equipamiento comunitario deportivo comprende las actividades relacionadas con la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.*

4.- El uso pormenorizado de equipamiento comunitario servicios de interés público y social (SIPS), incluye el conjunto de actividades de equipamiento comunitario relacionadas con los aspectos que a continuación se señalan, y que corresponden a su vez, a los siguientes subtipos de uso pormenorizado:

Sanitario.

Comprende las actividades relacionadas con la prestación de asistencia médica y/o servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio de hospitalización, excluyendo los prestados en despachos profesionales.

Asistencial.

Comprende la prestación de asistencia especializada, no específicamente sanitaria, a las personas a través de los denominados servicios sociales, tales como Centros de servicios sociales comunitarios, Unidades de estancia diurna para mayores y menores, Residencias de alojamiento temporal para colectivos específicos (casas de acogida de mujeres, emigrantes, albergues para transeúntes y marginados sin hogar, viviendas vinculadas al realojamiento temporal de afectados por ruinas o por actuaciones de rehabilitación pública,...), Hogares y clubs para mayores (centros gerontológicos abiertos), Residencias de alojamiento estable (residencias de ancianos, residencias infantiles, albergues públicos, red de paradores públicos u otras similares...). Dentro de esta última categoría residencias de alojamiento estable se admitirán sólo y cuando queden tuteladas por cualquier Administración Pública o vinculadas por el organismo municipal competente en materia de bienestar social (a estos efectos se articularán las condiciones jurídicas que garanticen dicha vinculación y sus condiciones, las cuales se harán constar en la correspondiente licencia urbanística y se inscribirán en el Registro de la Propiedad)

****** *Comprende la prestación de asistencia especializada, no específicamente sanitaria, a las personas, a través de los denominados servicios sociales.*

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 8/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

CAPÍTULO SEGUNDO: USOS DE LA EDIFICACIÓN.

Sección 2ª. Usos residenciales de la edificación.

Artículo 6.2.8. Uso de residencia comunitaria

6.2.8.1. Tipos de usos de residencia comunitaria: definiciones y condiciones de implantación.

1.- *Se entiende por uso exclusivo de residencia comunitaria, al uso de la edificación destinado al alojamiento de personas, no vinculadas familiarmente, con carácter permanente y/o estacionario, y en régimen de comunidad (exceptuándose las incluidas en los equipamientos comunitarios), o al uso propio de las unidades de vivienda en residencia colectiva (unidades habitacionales con servicios comunes), estando dicho uso desarrollado con carácter exclusivo en la totalidad del inmueble*

*** 1.- Se entiende por uso exclusivo de residencia comunitaria, al uso de la edificación destinado al alojamiento de personas, no vinculadas familiarmente, con carácter permanente y/o estacionario, y en régimen de comunidad (residencias de estudiantes, residencias de matrimonios, residencias de jubilados, etc.), o al uso propio de las unidades de vivienda en residencia colectiva (unidades habitacionales con servicios comunes), estando dicho uso desarrollado con carácter exclusivo en la totalidad del inmueble.*

Quedan excluidos los colegios mayores y residencias universitarias propiedad de la Universidad de Granada o vinculados a la misma, que se adscribirán al uso de la edificación de equipamiento comunitario (tipo universitario).

Este tipo de uso de la edificación podrá implantarse sobre suelos donde esté permitido el uso pormenorizado residencial singular, conforme a las determinaciones de las distintas calificaciones del presente PGOU de Granada.

2.- *Se entiende por uso no exclusivo de residencia comunitaria, al uso de la edificación destinado al alojamiento de personas, no vinculadas familiarmente, con carácter permanente y/o estacionario, y en régimen de comunidad (exceptuándose las incluidas en los equipamientos comunitarios), o al uso propio de las unidades de vivienda en residencia colectiva (unidades habitacionales con servicios comunes), desarrollado junto a otras actividades sobre un mismo inmueble.*

*** 2. Se entiende por uso no exclusivo de residencia comunitaria, al uso de la edificación destinado al alojamiento de personas, no vinculadas familiarmente, con carácter permanente y/o estacionario, y en régimen de comunidad (residencias de estudiantes, residencias de*

MODIFICACIÓN NORMATIVA DEL PGOU USO EQUIPAMIENTOS

pág. 14 de 23

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 9/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y FEPP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO**

Sección 6ª. Uso del Suelo de equipamiento comunitario.

Artículo 6.2.19. Uso de equipamiento comunitario.

6.2.19.1. Definición del uso equipamiento comunitario y condiciones de implantación.

1.- Se entiende por uso exclusivo de equipamiento comunitario al uso de la edificación correspondiente a edificaciones o instalaciones destinadas a actividades de carácter público, equipamiento comunitario – basadas en la prestación, desde las instituciones públicas y/o entidades privadas, de servicios públicos a la población, que se desarrollan con carácter exclusivo sobre dicho inmueble o instalación.

Este uso podrá implantarse con carácter exclusivo sobre un inmueble o instalación que se sitúe sobre suelos en que esté permitido cualquiera de los usos pormenorizados correspondientes a equipamientos comunitarios, conforme a lo establecido en las distintas calificaciones del presente PGOU.

En las parcelas calificadas como equipamiento comunitario se implantará como dominante el uso pormenorizado específico establecido según la calificación del instrumento de planeamiento correspondiente, admitiendo como uso complementario de la edificación cualquier otro uso de equipamiento comunitario siempre que la legislación sectorial de aplicación así lo admita y cumpliendo las determinaciones que ésta imponga. En este caso, los equipamientos podrán implantarse en edificaciones diferentes.

**** Párrafo de nueva redacción.**

Para el caso de usos de la edificación implantados sobre suelos con uso pormenorizado de equipamiento comunitario deportivo de titularidad pública o privada en instalaciones cubiertas, se admitirá el destino de un treinta por ciento (30%) de la superficie útil de la instalación para usos del tipo terciario comercial y/o terciario de espectáculos y reunión. En cualquier caso se mantendrá la edificabilidad máxima asignada por la normativa del presente PGOU en su Título Séptimo.

Para el caso de usos de la edificación implantados sobre suelos con uso pormenorizado de equipamiento comunitario deportivo de titularidad pública o privada en instalaciones descubiertas, en la superficie total que pueda construirse en función de la edificabilidad máxima asignada por la normativa del presente PGOU, podrán disponerse, además de las instalaciones auxiliares propias de la actividad propiamente deportiva (vestuarios, almacenes, aseos, oficinas

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 10/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y FEPP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

de gestión de la actividad deportiva, etc.), usos del tipo terciario comercial y/o terciario de espectáculos y reunión.

La implantación de las residencias comunitarias descritas en el artículo 6.1.17. del vigente PGOU en parcelas calificadas con uso pormenorizado de equipamiento comunitario deportivo en instalaciones cubiertas y descubiertas, ya sean de titularidad pública o privada, sólo se podrá materializar cuando la superficie de dichas parcelas sea superior a 25.000 m², manteniéndose el uso dominante, como mínimo, en el sesenta por ciento (60%) de la superficie útil total de la edificación.

**** Párrafo de nueva redacción.**

2.- Se entiende por uso no exclusivo de equipamiento, local de equipamiento comunitario, al uso de la edificación correspondiente a las actividades de carácter público –equipamiento comunitario-, basadas en la prestación, desde las instituciones públicas y/o entidades privadas, de servicios públicos a la población, que se desarrollan en un edificio o instalación donde se ubican otras actividades.

El uso no exclusivo de equipamiento comunitario sólo podrá existir como uso complementario, situado en la planta baja de un inmueble con otro uso dominante, siempre que así esté permitido en las condiciones de usos del presente PGOU, asegurándose el acceso independiente para esta actividad en relación con el resto de usos implantados en el inmueble. En el caso de residencias comunitarias universitarias, docentes o asistenciales calificadas como equipamiento comunitario podrán existir como uso complementario en cualquier planta de un inmueble con otro uso dominante, siempre que así esté permitido en las condiciones de usos del presente PGOU.

**** El uso no exclusivo de equipamiento comunitario sólo podrá existir como uso complementario, situado en la planta baja de un inmueble con otro uso dominante, siempre que así esté permitido en las condiciones de usos del presente PGOU. En todo caso se asegurará el acceso independiente para esta actividad en relación con el resto de usos implantados en el inmueble.**

3.- Cualquier edificio o instalación destinada a equipamiento comunitario deberá atender al cumplimiento de las determinaciones derivadas de la aplicación de las legislaciones sectoriales y ordenanzas municipales de afección, en función de la naturaleza de su actividad.

6.2.19.2. Altura libre de techos.

1.- Los edificios y locales destinados a usos de equipamiento comunitario, deberán contar con una altura libre mínima entre suelo y techo acabados de doscientos sesenta (260) centímetros.

MODIFICACIÓN NORMATIVA DEL PGOU USO EQUIPAMIENTOS

pág. 17 de 73

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 11/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y FEPP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Para edificios de residencias comunitarias calificadas por el presente PGOU como equipamientos comunitarios se atenderá a lo señalado para el uso de la edificación de residencia comunitaria en el artículo 6.2.8.3. de la presente normativa.

****** *Párrafo de nueva redacción.*

No obstante, en los espacios destinados a aseos, almacenes y anejos a los usos de equipamiento comunitario, podrá reducirse la altura libre hasta doscientos veinte (220) centímetros.

2.- Quedan exceptuados del cumplimiento del valor límite antedicho, doscientos sesenta (260) centímetros, los edificios catalogados con uso de equipamiento comunitario, cuando las determinaciones que les afectan, y/o las obras tendientes a su buena conservación o reforma que sobre los mismos se efectúen, obliguen inexcusablemente a contemplar una distancia libre mínima inferior al valor señalado en el presente artículo. En todo caso no se admite ninguna dependencia destinada a uso de equipamiento comunitario con una altura libre inferior a doscientos veinte (220) centímetros.

6.2.19.3. Dotación de ascensores en edificios con uso de equipamiento comunitario.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de legislaciones específicas de aplicación que regulen el número y características de los ascensores a prever, el presente PGOU fija la obligatoriedad de la disposición de ascensor en edificios con uso dominante de equipamiento comunitario, cuando el desnivel a salvar para el acceso a alguna de las plantas destinadas a dicho uso sea superior a siete (7) metros, disponiéndose cuando menos un (1) ascensor por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie construida o fracción situados por encima de dicha altura límite.

Para edificios de residencias comunitarias calificadas por el presente PGOU como equipamientos comunitarios se atenderá a lo señalado para el uso de la edificación de residencia comunitaria en el artículo 6.2.8.5. de la presente normativa.

****** *Párrafo de nueva redacción.*

Quedan exceptuados del cumplimiento de la dotación antedicha, los edificios catalogados con uso de equipamiento comunitario cuando las determinaciones que les afectan, y/o las obras tendientes a su buena conservación o reforma que sobre los mismos se efectúen y, en particular, con las medidas de protección señaladas en su caso para los edificios catalogados en el presente PGOU, imposibilitan la instalación de dicho número de ascensores.

****** *Párrafo de nueva redacción.*

MODIFICACIÓN NORMATIVA DEL PGOU USO EQUIPAMIENTOS

pág 18 de 73

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 12/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEPF
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO**

2.- En todo caso, se cumplirán las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales vigentes de obligado cumplimiento.

*** En todo caso, se cumplirán las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales vigentes de obligado cumplimiento, y en particular, las referidas al Decreto sobre Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de las Barreras Arquitectónicas en la Edificación y el Transporte en Andalucía.*

6.2.19.4. Dotación de aseos en edificios con uso de equipamiento comunitario.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas de la aplicación de legislaciones o normativas específicas de afección, los edificios destinados a uso de equipamiento comunitario, deberán disponer, cuando menos, de un aseo público para cada sexo compuesto por inodoro y lavabo, por cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie construida o fracción.

Para edificios de residencias comunitarias calificadas por el presente PGOU como equipamientos comunitarios se atenderá a lo señalado para el uso de la edificación de residencia comunitaria en el artículo 6.2.8.6. de la presente normativa.

*** Párrafo de nueva redacción.*

2.- Los aseos públicos deberán siempre estar independizados del resto del local destinado a usos de equipamiento comunitario, por el correspondiente vestíbulo de independencia. Deberán además cumplir las determinaciones derivadas de la aplicación de las diferentes legislaciones vigentes de afección.

3.- En todo caso, los edificios con uso de equipamiento comunitario atenderán al cumplimiento de las determinaciones derivadas de la aplicación de las diferentes legislaciones sectoriales y ordenanzas municipales de afección en función de la naturaleza de su actividad.

6.2.19.6. Dimensiones de las distintas piezas para las residencias comunitarias calificadas por el presente PGOU como equipamientos comunitarios.

Será de aplicación lo señalado para el uso de la edificación de residencia comunitaria en el artículo 6.2.8.2. de la presente normativa.

*** Artículo de nueva redacción.*

MODIFICACIÓN NORMATIVA DEL PGOU USO EQUIPAMIENTOS

página 19 de 23

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 13/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EETT
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

6.2.19.7. Dimensiones de los accesos y elementos comunes para las residencias comunitarias calificadas por el presente PGOU como equipamientos comunitarios.

Será de aplicación lo señalado para el uso de la edificación de residencia comunitaria en el artículo 6.2.8.4. de la presente normativa.

**** Artículo de nueva redacción.**

TÍTULO SÉPTIMO: REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO VIGESIMO: CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Artículo 7.20.2. Condiciones particulares de la calificación de Equipamiento Comunitario asimilables a otras calificaciones residenciales.

1.- Para el caso de actuaciones que se ubiquen sobre parcelas calificadas como Equipamiento Comunitario que se integren en unidades morfológicas superiores –manzanas–, donde la calificación dominante sea algunas de las reguladas en los capítulos noveno al decimocuarto de este Título, se atenderán a las condiciones establecidas para dicha calificación dominante en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación (excepto lo dispuesto en el artículo 7.13.2.2); de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de edificabilidad máxima; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

**** 1.-** Para el caso de actuaciones que se ubiquen sobre parcelas calificadas como Equipamiento Comunitario que se integren en unidades morfológicas superiores –manzanas–, donde la calificación dominante sea algunas de las reguladas en los capítulos noveno al decimocuarto de este Título, se atenderán a las condiciones establecidas para dicha calificación dominante en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación; de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de edificabilidad máxima; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

MODIFICACIÓN NORMATIVA DEL PGOU USO EQUIPAMIENTOS

pág. 20 de 23

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 14/25
VERIFICACIÓN	BndJQA6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEPF
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO**

No obstante, para los siguientes usos de equipamiento comunitario, se tendrá en cuenta los siguientes valores de edificabilidad máxima:

- Equipamientos Comunitarios docentes: 1 m²t/m²s.
- Equipamientos Comunitarios deportivos cubiertos: 1 m²t/m²s.
- Equipamientos Comunitarios deportivos descubiertos: 0,25 m²t/m²s.
- Equipamientos Comunitarios S.I.P.S. religiosos para actividades de culto en edificaciones con tipología de iglesias o similares: 1 m²t/m²s.
- Equipamientos Comunitarios S.I.P.S. de Servicios de Defensa e Interior destinados a servicios de acuartelamiento dependientes del Ministerio de Defensa: 0,4 m²t/m²s.

Z.- Las intervenciones sobre parcelas calificadas de Equipamiento Comunitario aisladas, o en parcelas calificadas de Equipamiento Comunitario integradas en una unidad morfológica superior –manzana–, donde la calificación dominante no corresponda a una de las calificaciones residenciales reguladas en los capítulos noveno al decimocuarto del presente Título, atenderán a las condiciones establecidas para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación (excepto lo dispuesto en el artículo 7.13.2.2); de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de separación mínima entre edificaciones; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

*** Z.- Las intervenciones sobre parcelas calificadas de Equipamiento Comunitario aisladas, o en parcelas calificadas de Equipamiento Comunitario integradas en una unidad morfológica superior –manzana–, donde la calificación dominante no corresponda a una de las calificaciones residenciales reguladas en los capítulos noveno al decimocuarto del presente Título, atenderán a las condiciones establecidas para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación; de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de separación mínima entre edificaciones; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.*

MODIFICACIÓN NORMATIVA DEL PGOU USO EQUIPAMIENTOS

pág. 21 de 23

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 15/25
VERIFICACIÓN	BndJQA6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Se selecciona la opción desarrollada en la modificación al estimar que en relación a lo establecido en el artículo 36.2.a).1ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), supondrá mejoras para el bienestar de la población en el sentido de que, con ella, se estará protegiendo el suelo dotacional (artículo 3 de la LOUA), garantizando la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente (artículo 9 de la LOUA), dando cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Análisis de alternativas

La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Por tanto, debe obtenerse pronunciamiento favorable del órgano autonómico competente en Urbanismo, acorde a lo regulado en el art. 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. TRAMITACIÓN

La Innovación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada en los usos de equipamiento 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 18 de junio de 2021, se completa la 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 26 de junio de 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 19 de octubre 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	11/12/2021
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico	-
Delegación T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	26/11/2021
Consejería de Salud y Familias	14/12/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
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 modificación se justifica en la necesidad de modificar el actual PGOU, indicándose que posee dos artículos que permiten el cambio directo de uso pormenorizado de equipamiento comunitario (S.I.P.S. de carácter religioso y Universitario) a uso pormenorizado residencial singular, transformando de esta forma un suelo dotacional en uno lucrativo, en contra de lo dispuesto por la LOUA. En caso del equipamiento comunitario S.I.P.S. religioso serían aquellos que en la actualidad estuviesen destinados a alojamiento de tipo residencial donde quede justificado el cese de dicha actividad, y en el caso del equipamiento universitario serían los destinados a alojamiento residencial. Se resalta que lo que se pretende con esta modificación puntual del PGOU es que dichos alojamientos de tipo residencial sigan siendo equipamientos y no puedan cambiar el uso pormenorizado del suelo a uso residencial singular.

El documento ambiental destaca que la modificación propuesta no tiene efectos ambientales previsibles sobre vías pecuarias, corredores verdes, montes públicos y cauces naturales. Considera que las únicas actuaciones que podrían tener algún efecto ambiental por la modificación de la Normativa del PGOU propuesta se reducen a la hipotética **sustitución del cuarenta por ciento (40%) de la edificabilidad asignada por el planeamiento a las parcelas calificadas como equipamientos comunitarios deportivos, con una superficie superior a 25.000 m²s, y a las calificadas como equipamientos comunitarios docentes, por residencias comunitarias** (residencias de estudiantes y/o docentes, residencias de deportistas y/o personal vinculado al deporte), también calificadas como equipamientos.

La modificación recoge que garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente y no permitiendo, en ningún caso, su empeoramiento

Respecto a las afecciones al medio ambiente por la construcción de las edificaciones permitidas por el nuevo planeamiento, estima que no suponen, con respecto a la situación actual, variaciones en términos de impactos potenciales sobre el medio físico (clima, geología, geomorfología, riesgos sísmicos, hidrogeología, hidrología, vegetación y fauna), el medio perceptual (paisaje) y el medio socioeconómico.

El documento valora que se obtendría incluso un beneficio ambiental al eliminar la posibilidad de que determinadas parcelas calificadas como equipamientos comunitarios (equipamientos SIPS de carácter religioso y equipamientos universitarios, ambos destinados a alojamiento de tipo residencial) puedan sustituirse por residenciales singulares, lo que conllevaría una mayor rotación de personas y, por tanto, un mayor número de desplazamientos con vehículos que daría como resultado un mayor consumo de energía, ruido y emisiones de contaminantes.

Se recoge que la innovación propuesta no tiene efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales recurrentes, no tiene incidencia territorial desde la perspectiva de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ni tampoco sobre el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUGr), pues según se establece en el artículo 4.9 de su normativa "Regulación de las zonas de mantenimiento de dotaciones de interés supramunicipal" la modificación propuesta no modifica su calificación ni admite como compatibles los usos residenciales, productivos o terciario.

El estudio ambiental estratégico valora que del objeto de la modificación de la Normativa del PGOU propuesta puede deducirse que la incidencia sobre el cambio climático resulta irrelevante. No obstante, señala que a las entidades del sector público a las que le sea de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 17/25
VERIFICACIÓN	BndJQA6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Sector Público, se les solicitará que promuevan la adaptación y mitigación al cambio climático y la transición hacia un nuevo modelo energético mediante, al menos, las siguientes medidas:

- a. La incorporación, siempre que el contrato lo permita, de criterios de sostenibilidad y eficiencia energética de acuerdo con los objetivos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- b. El establecimiento de criterios de adjudicación y condiciones especiales de ejecución que tengan debidamente en cuenta el impacto ambiental que genera cada producto o servicio durante todo el ciclo de vida.
- c. El establecimiento de criterios de adjudicación que valoren preferentemente los procesos de reducción, reutilización y reciclaje de los productos, y la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en los procesos de producción, comercialización y distribución de los mismos.
- d. La contratación de suministro eléctrico de energía certificada de origen renovable.
- e. En los contratos de servicios de hostelería, catering y restauración, así como en los contratos de suministros de carácter alimentario, en especial en centros educativos y de salud, se promoverán criterios de adjudicación que incidan en el origen ecológico y de proximidad de los productos y procesos productivos.
- f. En los contratos de obra y suministros del sector público se promoverán, al menos, la mejor relación coste-eficacia, usándose el cálculo del coste del ciclo de vida para la determinación de los costes; el consumo energético casi nulo en los nuevos proyectos de construcción de instalaciones y edificaciones; la incorporación de fuentes de energía renovable en las instalaciones y edificaciones o terrenos colindantes o adyacentes; la sostenibilidad de los materiales de construcción, y la optimización del consumo de recursos hídricos en todas las fases de construcción y funcionamiento.
- g. En los contratos de alquiler o adquisición de inmuebles se tendrán en cuenta criterios de adjudicación que incidan en la eficiencia, el ahorro energético y en el uso de energías renovables. De igual forma, para valorar la oferta económica más ventajosa incluirán necesariamente la cuantificación económica del consumo energético correspondiente a la calificación energética del edificio o instalación. A tal efecto, los pliegos especificarán la forma de cálculo de dicho criterio, que siempre irá referido a la vida útil del inmueble o el periodo de alquiler.
- h. La adquisición o alquiler de vehículos híbridos o eléctricos, siempre que sea técnicamente viable.

El documento expone que, como la modificación propuesta se circunscribe únicamente a parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado y calificadas como equipamientos por el PGOU, las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes para el medio ambiente se limitan realmente a las medidas a tomar por las empresas constructoras en el momento de edificar los nuevos equipamientos o rehabilitar los ya existentes, medidas que no diferirán de las ya tenidas en cuenta en el Estudio de Impacto Ambiental incluido en el PGOU de Granada. Estima que en todo caso se trataría de efectos de carácter temporal, puntual, recuperables y fácilmente reversibles.

4.2. Resultado de las Consultas

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

Ordenación del territorio y urbanismo

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).

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 18/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



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 1 de diciembre de 2021, recoge las siguientes cuestiones:

1. La documentación de la innovación deberá tener el contenido mínimo establecido en el artículo 19 de la LOUA, debiendo incluir, entre otros, informe de sostenibilidad, estudio económico financiero y resumen ejecutivo.
2. Asimismo, la innovación deberá contener los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos del instrumento de planeamiento en vigor, conforme al artículo 36.2.b) de la LOUA.
3. La tramitación se realizará conforme a lo establecido en los artículos 31 y 32 de la LOUA, dependiendo del alcance de la innovación.
4. Se tendrá en cuenta que en caso que la innovación tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b), requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, conforme al artículo 36.2.c)2ª) de la LOUA.
5. La innovación deberá justificar las modificaciones propuestas y el cumplimiento de la legislación urbanística vigente para las determinaciones afectadas por la innovación, conforme a su alcance y objeto, debiéndose tener en cuenta, entre otros, los artículos 10, 17, 36, 45, 46 y 47 de la LOUA.
6. La innovación que se tramite deberá cumplir las determinaciones establecidas en el artículo 36.2.a) a) de la LOUA, entre otros:
 - La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.
 - Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.
7. El documento deberá analizar y justificar la posible afección a los planes especiales de Protección Vigentes. Lo que se comunica a los efectos oportunos.
8. Todo ello sin perjuicio del informe que este órgano urbanístico deba emitir, a tenor de lo regulado en el art. 31 de la LOUA.

Turismo

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 26 de noviembre 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 Plan Meta 2027, 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).

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 19/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Cultura

En materia de bienes culturales, 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.

Salud

El informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, de fecha de 14 de diciembre de 2021, recoge lo siguiente:

“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.

No obstante, la normativa vigente en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a esa innovación de instrumento de planeamiento, siendo ese el marco legislativo en el que este órgano administrativo efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población.

Por ello, se estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, si bien, se requiere que se dé traslado a la Administración promotora de este informe, que puede resultar de ayuda en el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud de la innovación.

El vigente 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, regula en su artículo 13 un proceso de consultas previas y cribado en el que la Administración promotora de innovaciones de instrumentos de planeamiento urbanístico puede dirigirse al órgano competente en materia de salud para conocer si una innovación en cuestión debe someterse a evaluación de impacto en la salud.”

Vías Pecuarias, Montes Públicos y Espacios Naturales Protegidos

Analizada la documentación aportada, no se detecta afección a Espacios Naturales Protegidos, terrenos forestales ni vías pecuarias clasificadas. La propuesta no podrá afectar a dominios públicos naturales, acorde a su legislación sectorial.

Biodiversidad, geodiversidad y paisaje

Acorde al documento ambiental estratégico, la propuesta no tiene afecciones significativas sobre la biodiversidad, geodiversidad o paisaje.

Cambio climático

Acorde a la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, debe considerarse que la arquitectura bioclimática proporciona beneficios ambientales, sociales y económicos, contribuyendo a la eficiencia energética, al confort de las instalaciones, a la integración paisajística y aumentando la resiliencia frente al cambio climático.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 20/25
VERIFICACIÓN	BndJQA6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



En el diseño de las edificaciones se debe tener en cuenta las condiciones climáticas del emplazamiento y fomentar el aprovechamiento de los recursos naturales disponibles, como la luz, lluvia, vegetación adaptada al entorno... lo anterior atendería a lo regulado en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

Dominio Público Hidráulico

Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento y 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 (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.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 21/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



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.

Contaminación atmosférica. Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana

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 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 Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana debe considerarse en el diseño del planeamiento de desarrollo.

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

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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 22/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- 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.

La propuesta posibilita la sustitución del cuarenta por ciento (40%) de la edificabilidad asignada por el planeamiento a las parcelas calificadas como equipamientos comunitarios deportivos, con una superficie superior a 25.000 m², y a las calificadas como equipamientos comunitarios docentes, por residencias comunitarias (residencias de estudiantes y/o docentes, residencias de deportistas y/o personal vinculado al deporte), también calificadas como equipamientos.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía requiere la justificación expresa y concreta de las mejoras que la propuesta suponga para el bienestar de la población. Asimismo, dispone que toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento.

La valoración definitiva del ajuste de la propuesta a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, acorde a lo regulado en su art. 31, se realizará en el preceptivo informe de la administración autonómica competente en urbanismo, emitido con anterioridad a la Aprobación Definitiva. Se condiciona la viabilidad ambiental de la modificación a la obtención del anterior informe con sentido favorable.

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 implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 23/25
VERIFICACIÓN	BndJQA6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/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. 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.
- B. La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Para acreditar la viabilidad de la afección a equipamientos comunitarios recogida en la propuesta, debe obtenerse el pronunciamiento favorable del órgano autonómico competente en Urbanismo, 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,

DETERMINA

Que la Innovación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada en los usos de equipamiento 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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 24/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:24	PÁGINA 25/25
VERIFICACIÓN	BndJAQ6RKEEANDBAYNKYGN4Z629H7A	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			