

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
PLAN ESPECIAL PARA LA INNOVACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-17 DEL PLANEAMIENTO  
GENERAL DE PULIANAS (EXPEDIENTE EAE/2181/2020)**

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.



FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/07/2021	PÁGINA 1/16
VERIFICACIÓN	640xu760PFIRMASGPEWaAVg0DwDK4o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

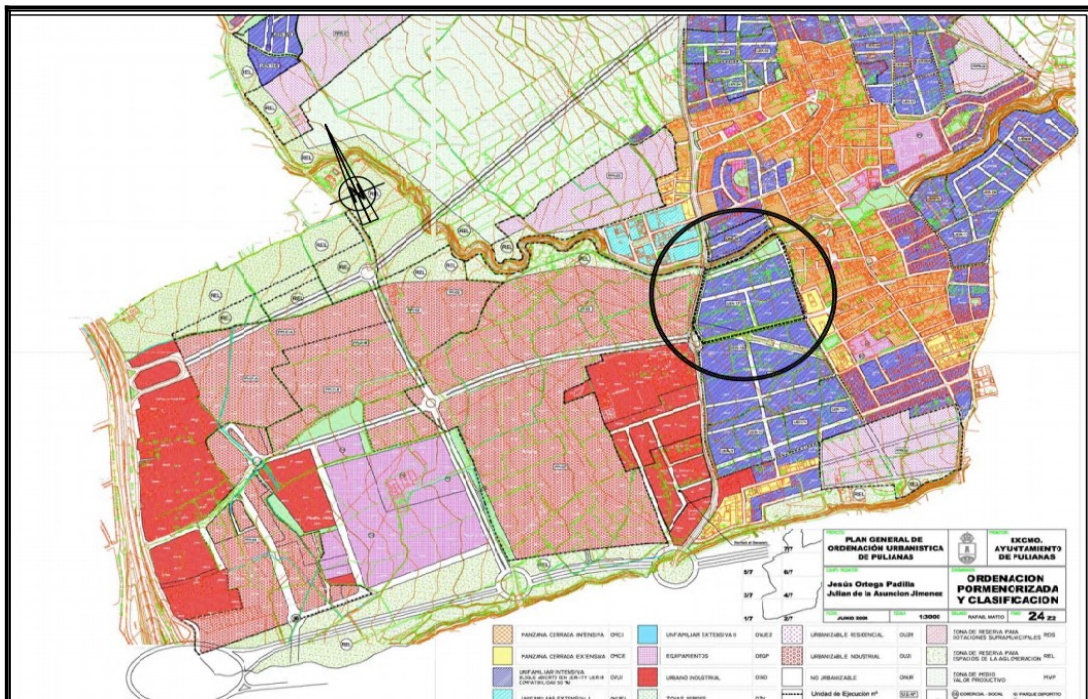
### 2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

El documento describe que en el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE 17 se han estudiado las características de cada propiedad resultante y su posibilidad de implantar la edificabilidad asignada a cada parcela, detectándose que algunas circunstancias de la ordenación impiden un aprovechamiento adecuado de las mismas. El Plan Especial plantea la necesidad de corregir las mismas antes del inicio de las obras de construcción, con el objeto de tratar de conseguir un hábitat más razonable que el que saldría como resultado de la aplicación estricta de las condiciones actuales de edificación.

Señala que en el Estudio de Detalle aprobado, dada la estructura de la propiedad del suelo y para no fragmentar las propiedades resultantes, además de para tratar de ajustarse al máximo a las determinaciones del Plan General en lo referido a usos pormenorizados y sus ordenanzas de aplicación, se asignaron a las parcelas netas resultantes unas edificabilidades que a la postre se han demostrado que no podrían ser consumidas con la aplicación de las ordenanzas, es decir, que se debería renunciar a una pequeña parte de la edificabilidad asignada en la construcción de las parcelas.

Asimismo, indica que la tipología asignada de Bloque Aislado, con las condiciones de ocupación que serían necesarias para poder consumir ese aprovechamiento, resultaba como una Manzana Cerrada, ya que se debería ir a una ocupación en Planta del 80%, con lo que se adosarían las construcciones, no dejando más espacios libres que los de los patios interiores de esas manzanas, con solamente el 20% de la superficie.

En la Innovación se pretende modificar la altura de la edificación exclusivamente dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución UE17, pasando de Bajo + DOS plantas más un Ático, a Bajo + CUATRO plantas más un Ático retranqueado, con lo que se pasaría de una ocupación del 80% a algo menos del 50%, obteniendo un amplio espacio libre que se destinaría a usos recreativos de las diferentes comunidades de propietarios.



Ubicación de la propuesta.



## 2.2. Estudio de Alternativas

El documento justifica el descarte de la situación actual o alternativa cero, señalando las ventajas de la nueva propuesta de ordenación.

### Alternativa cero o de no actuación

El municipio de Pulianas está 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 cuenta en la actualidad como figura de planeamiento general vigente, con un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) el 19/02/2004 y cuya fecha de aprobación hace que se encuentre adaptado a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Según el Plano núm. 23.Z.1 de “Ordenación estructural y Áreas de Reparto” a escala 1:3.000, los terrenos están clasificados como suelo urbano no consolidado (SUNC), estando incluidos en el Área de Reparto AR-UER-17. Al respecto, la Ficha para el ámbito del Sector UER-17 de la documentación del PGOU (pág 122 de la Memoria) contiene las siguientes determinaciones de ordenación:

- Clase de Suelo : Suelo Urbano No Consolidado.
- Área de Reparto: AUER-17 Zona: Pulianillas- Los Carriles.
- Objetivos: Desarrollo Zona de Pulianillas y carretera de Pulianas.
- Superficie Bruta: 42.030,87 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 0,8356 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t
- Aprovechamiento Medio: 0,8892 Uas/m<sup>2</sup>
- Densidad: 64 (Residencial Unifamiliar Intensiva) y 252 (Bloque Abierto)
- Uso Global: Residencial
- Usos pormenorizados: Residencial Unifamiliar Intensiva
- Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle.
- Sistema de Actuación: Compensación.
- Urbanización: Proyecto de Obras de Urbanización.
- Plazo de ejecución : 2 años.
- Observaciones: El Estudio de Detalle propondrá y ajustará la proporción residencial Bloque Abierto y unifamiliar intensiva manteniendo la edificabilidad de la Unidad. **En caso de soterramiento de la línea de alta se reajustarán los viales propuestos.**

En el Plano 24.Z.2 del PGOU se define la “Ordenación pormenorizada y clasificación” a escala 1:3000; mientras que el Plano 18 A-4/7 define las “Alineaciones” a escala 1:2000 y define el número máximo de plantas que en el ámbito del la UER-17 es de 3 (tres).

Los coeficientes de uso para el cálculo de aprovechamientos se definen en el art. VI.07.1 de la Normativa del PGOU; estando previstas en el mismo las tipologías de Residencial Unifamiliar Intensiva (1,10) y Residencial Bloque Abierto (1,10); no existiendo distinción en cuanto a Viviendas de Protección Pública (VPP).

De acuerdo con el art. V.14 de la Normativa del PGOU “Construcciones permitidas por encima de la altura” (pag 54), se permite edificar por encima de la altura reguladora , con un máximo del 40% de lo ocupado en la planta inferior y siempre que no se supere en más de 3 m. la altura de la edificación principal. En caso de destinarse a vivienda computará a efectos de edificabilidad.

Por parte del Pleno del Ayuntamiento de Pulianas, en fecha de 31 de Marzo de 2.003, se aprueba definitivamente el estudio de Detalle que desarrolla la Unidad de Ejecución UER 17 de las previstas en el PGOU

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/07/2021	PÁGINA 3/16
VERIFICACIÓN	640xu760PFIRMASGPEWaAVg0DwDK4o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



de Pulianas. En la ficha de la citada Unidad de Ejecución, se recogía que la figura de desarrollo precisa para la misma era el Estudio de Detalle, y el Sistema de Actuación previsto el de Compensación. El Estudio de Detalle habría de proponer y ajustar la proporción de edificabilidad entre Residencial en Bloque abierto y Unifamiliar Intensiva, manteniendo las condiciones de edificabilidad de la unidad.

El Estudio de Detalle que desarrollaba la Unidad de Ejecución, se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada (BOP) el día 15 de Mayo de 2.006. A continuación, se redactó el Proyecto de Reparcelación para adjudicar las diferentes propiedades a cada uno de los propietarios afectados, efectuándose las cesiones de suelos correspondientes al Ayuntamiento de Pulianas, alcanzándose la aprobación definitiva del mismo y su inscripción en el Registro de la Propiedad en el año 2.008. Dicha figura de planeamiento, suprimió el vial de separación con el río Juncaril previsto en la ordenación pormenorizada del PGOU, al mismo tiempo que previó dos viales secundarios no contemplados en la misma.

### **Alternativa 1 o alternativa seleccionada**

El estudio de alternativas recoge que se ha detectado una problemática en las parcelas de usos residenciales dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución UER 17 del Plan General de Ordenación de Pulianas, afectando solamente a las parcelas de este uso (tanto plurifamiliar como unifamiliar). Se indica que la citada problemática dificulta hacer efectivo el aprovechamiento al que tienen derecho los propietarios de las parcelas con uso de Bloque Abierto, planteándose el incremento de alturas de las edificaciones contenidas dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución.

La Unidad de Ejecución objeto del presente Plan Especial se ubica en la entrada de Pulianas, junto al vial que da acceso al núcleo de Pulianillas, resaltándose que su adecuado desarrollo servirá para unir ambos núcleos, además de otros objetivos, como es el de dotar al municipio de espacios libres de considerable magnitud, así como un espacio para equipamiento público, en el que se pretende emplazar el futuro Ayuntamiento de Pulianas, posiblemente junto con otros servicios.

Se analiza que, salvo casos excepcionales con situación muy concreta, los locales comerciales en bajo, no se consideran adecuados para una zona residencial como la que se pretende ofertar, debido a la gran oferta que tienen actualmente los centros comerciales y las áreas comerciales próximas, que hacen que exista una demanda muy baja y por ello, la ocupación de estos locales es mínima.

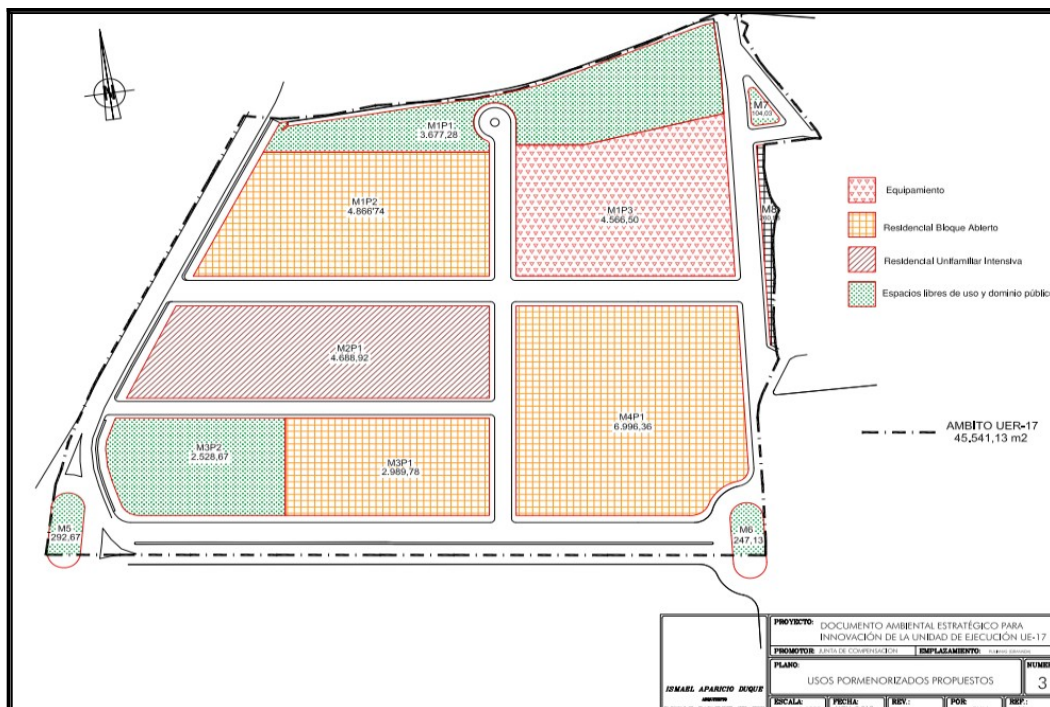
Esta alternativa valora que sí existe una demanda de viviendas en conjuntos residenciales con amplias superficies libres de edificación, con zonas de piscina o áreas de juegos (pádel, tenis, juegos infantiles, etc.). Pero señala que esto no se puede conseguir con ocupaciones en planta de más del 50%. Además, considera muy interesante la existencia de áticos, retranqueados respecto de la planta inferior y que deben disfrutar de una amplia terraza, entendiéndose que para ello no hace falta que el retranqueo sea mayor de 2'00 metros, lo que unido a un voladizo puede llegar a conformar una superficie adecuadamente amplia para este fin.

Finalmente, se argumenta que por las características climáticas de estas construcciones en ciudades de la Vega, se considera muy importante disfrutar de unas terrazas amplias, las cuales pueden contribuir a una estética muy moderna y al mismo tiempo dotar de condiciones idóneas a las viviendas desde el punto de vista de la eficiencia energética. De este modo, expone que con unas terrazas corridas en todo lo largo de la fachada del bloque, se consigue un efecto de sombra, que reduce sensiblemente la demanda de refrigeración. Estima que por la inclinación del sol, la calefacción también supone un ahorro, pues la fachada queda menos expuesta al aire.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/07/2021	PÁGINA 4/16
VERIFICACIÓN	640xu760PFIRMASGPEWaaVg0DwDK4o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Alternativa cero o de no actuación.



Alternativa seleccionada



### 3. TRAMITACIÓN

El Plan Especial para la Innovación de la Unidad de Ejecución UE-17 del planeamiento general de Pulianas, 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 1 de diciembre de 2020, se completa la documentación aportada por el Ayuntamiento de Pulianas, solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

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 14 de diciembre 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 15 de febrero 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 de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	12/03/2021, 23/03/2021,15/04/2021 y 27/04/2021
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	16/03/2021
Consejería de Salud y Familias	16/04/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	21/06/2021
Diputación Provincial de Granada	-
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

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

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

#### 4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

El documento ambiental describe que el suelo urbano objeto de la Innovación se encuentra colindante con la parte de núcleo de Pulianillas y con el Arroyo de Juncaril, formando esquina con la carretera de acceso.

La Innovación resalta que se limita a la modificación del número de alturas máximas de la edificación y la escasa superficie afectada por la propuesta, 4,55 Has, provenientes del desarrollo de un área de actuación, la Unidad de Ejecución UE-17 del PGOU de Pulianas.

Se indica que la zona es un terreno prácticamente plano, sin accidentes a excepción de un bancal que existía en las tierras de cultivo y que hoy ha desaparecido con las obras de urbanización que se llevan a efecto en la zona.



La propuesta resalta que el ámbito no alberga valores ambientales a proteger y se encuentra alejada respecto a los espacios de mayor interés paisajístico y natural. Asimismo, argumenta que el objeto de la innovación es beneficioso para el entorno, ya que consigue la liberación de espacios no ocupados por construcción y los dedica a áreas de esparcimiento.

Respecto a la afección al cambio climático, el documento considera que la propuesta de elevación de la altura de la edificación en dos plantas más sobre las previstas inicialmente, supone una importante mejora en lo que puede incidir en el cambio climático, ya que se consigue una indudable mejora en la eficiencia energética (pues la construcción en altura supone menos pérdidas y mejor aprovechamiento energético que la de menor altura), una mejor calidad del aire, en tanto que supone una menor ocupación del terreno en el que se asienta, y al mismo tiempo se libera una importante superficie de suelo para poder destinarla a espacios libres, arbolado, plantaciones, juegos, etc.

También se expone que la disposición de la construcción en más altura supone un ahorro en materiales de construcción, ya que las estructuras, cimentaciones, cubiertas, etc., son menores para la misma superficie construida, lo que repercute positivamente en el ahorro energético en general y por lo tanto en la disminución de emisiones.

#### **4.2. Resultado de las Consultas**

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

#### **Vías Pecuarias**

Acorde al informe del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 5 de marzo de 2020, la actuación no afectará a ninguna vía pecuaria clasificada.

#### **Espacios Naturales Protegidos**

Analizada la documentación aportada por el promotor y según la cartografía disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) del mapa “Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) autonómicos, nacionales e internacionales a escala de detalle y semidetalle, año 2020”, la propuesta no se localiza en ningún espacio protegido de la red Natura 2000, al no estar declarado Zona de Especial Protección para las Aves, ni designado Lugar de Importancia Comunitaria ni Zona Especial de Conservación. Igualmente, tampoco se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella.

#### **Biodiversidad y geodiversidad**

El documento Ambiental Estratégico sostiene que no hay afecciones negativas relevantes sobre la fauna o flora del ámbito; suelo urbano en antigua zona de vega.

El planeamiento deberá se acorde a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, Acuerdos de 18 de enero de 2011 y de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos y Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/07/2021	PÁGINA 7/16
VERIFICACIÓN	640xu760PFIRMASGPEWaaVg0DwDK4o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



El Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, aprueba el “Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde”, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 130, de fecha de 6 de julio de 2018. El estudio ambiental estratégico deberá atender a los objetivos y criterios del mismo, promoviendo que el diseño de la zona verde paralela al Arroyo Juncaril favorezca la conectividad ecológica del cauce. En las alternativas deberán considerarse los objetivos y medidas de la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

Acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, se deberá recoger en los criterios medioambientales la selección de especies no invasoras para las propuestas de jardinería.

Respecto a riesgos naturales por incendios forestales, en el informe del Centro Operativo Provincial (COP), de fecha de 24 de febrero de 2020, se recoge que el Término Municipal se encuentra fuera de Zona de Peligro, según el Anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre de 2010, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.

### **Dominio Público Hidráulico**

La respuesta a las consultas efectuadas, de fecha de 18 de marzo de 2021, del Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, concluye que se informa con carácter favorable el contenido del Documento Inicial Estratégico del Plan Especial para la Innovación de la Unidad de Ejecución UER-17 de Pulianas (Granada), sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El anterior informe advierte que, en cualquier caso, los Planes Especiales deberán ser remitidos, antes de su aprobación, tanto a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir como a la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Granada, para que informen cada una en función de sus competencias en materia de aguas.

La respuesta a las consultas efectuadas, de fecha de 18 de junio de 2021 de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, indica que los terrenos objeto del Plan Especial lindan por el norte con el Arroyo de Juncaril y quedan casi totalmente incluidos en su zona de policía, por lo que para la ejecución de cualquier obra el promotor deberá solicitar autorización administrativa previa del organismo de cuenca una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento que se tramita.

Sobre la anterior cuestión, con fecha de 22 de junio de 2021, el Ayuntamiento remite informe de la Agencia Andaluza del Agua, de fecha de 20 de julio de 2009, sobre la solicitud de autorización para obras de urbanización de la UER-17 de Pulianas en el Río Juncaril, donde se autoriza la ocupación de 42.000 m<sup>2</sup> de zona de policía de cauces. Se recoge que la Unidad de Ejecución se localiza en la margen derecha del Río Juncaril, en zona encauzada, respetando la zona de servidumbre y estableciendo a partir de ella una zona verde de 10.000 m<sup>2</sup>.

El citado informe de la Confederación Hidrográfica del año 2021 sostiene que en la documentación aportada no se menciona si las modificaciones urbanísticas derivadas del Plan Especial propuesto supondrán o no un incremento en las demandas de agua con respecto a las previsiones actuales, ni se acredita la posibilidad de atenderlas a través de la red municipal de abastecimiento. Asimismo, señala que tampoco se indica si supondrán o no un aumento del volumen de efluentes, ni se acredita la posibilidad de evacuarlos a través de la red municipal de saneamiento hasta una instalación autorizada para su tratamiento y posterior vertido.

En virtud de todo lo anterior, el Servicio de Actuaciones en Cauces de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en Granada entiende que procede trasladar al órgano ambiental las anteriores consideraciones, sin

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/07/2021	PÁGINA 8/16
VERIFICACIÓN	640xu760PFIRMASGPEWaaVg0DwDK4o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



proponer otras condiciones que las que eventualmente establezca en su día el preceptivo informe sectorial a que hace referencia el artículo 25.4 del Texto Refundido de la ley de Aguas, que el Ayuntamiento de Pulianas deberá solicitar expresamente al organismo de cuenca antes de su aprobación definitiva, o las que pudieran establecer las preceptivas autorizaciones administrativas y concesiones que en su caso corresponde otorgar al organismo de cuenca en el ejercicio de sus competencias.

En consecuencia, este informe ambiental **se condiciona a la obtención de informe favorable 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 acústica en el espacio interior de las nuevas edificaciones. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/07/2021	PÁGINA 9/16
VERIFICACIÓN	640xu760PFIRMASGPEWaaVg0DwDK4o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## Contaminación lumínica

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

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

## Cambio Climático

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

Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento de desarrollo debería incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático. En las fichas de determinaciones urbanísticas se requerirá una anchura de las aceras adecuada para el óptimo desarrollo del arbolado y su compatibilidad con el tránsito peatonal.

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 a nivel municipal 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.

## Cultura

En materia de bienes culturales, se debe considerar que el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, 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.

La respuesta a las consultas del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 15 de abril de 2021, que se remite al Ayuntamiento, recoge que se constata que en el área donde se plantea la modificación no existen bienes patrimoniales conocidos que puedan verse afectados. No obstante, señala que es recomendable adoptar medidas de carácter cautelar cuyo cometido sea precisamente la determinación del potencial arqueológico del área.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/07/2021	PÁGINA 10/16
VERIFICACIÓN	640xu760PFIRMASGPEWAAVg0DwDK4o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Por lo tanto, vista la documentación aportada, en aplicación del artículo 32,1 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se propone la realización de una actividad arqueológica que determine el impacto sobre el patrimonio arqueológico subyacente asociado a la propuesta.

### **Turismo**

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 16 de marzo de 2021, recoge que la actuación debe basarse en criterios de sostenibilidad y de máximo respeto y preservación del medio ambiente y de los recursos naturales y culturales de los distintos destinos turísticos, tal y como se establece en el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Horizonte 2020, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andaluz. Todo ello, con el respeto más absoluto a los valores medio-ambientales de la zona, que forman parte de su atractivo, y a la imposición de los más estrictos parámetros medio-ambientales a las empresas para minimizar el impacto de las mismas sobre el medio, tal y como propugna la Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía en su artículo 1.1d).

### **Ordenación del territorio y urbanismo**

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fecha de 12 de marzo de 2021, 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 (POTAUG), 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 abril de 2021, que se remite al Ayuntamiento, realiza varias observaciones de carácter urbanístico en relación con la propuesta, que se resumen a continuación:

- Como se reconoce en el apartado 3 de la Memoria del Borrador (pag 9), se trata de suelo urbano no consolidado (SUNC) y únicamente “una vez recepcionadas las obras, pasará a ser un suelo completamente consolidado”. Por contra, en el apartado 4 (pag 11) erróneamente se dice que por estar ejecutándose las obras de urbanización se trata de suelo urbano consolidado.
- La Memoria Informativa y los planos de información, así como el resto de documentos del Plan afectados por la innovación, deberán estar actualizados al momento de su aprobación inicial.
- En el Plano núm. 23.Z.1 de “Ordenación estructural y Áreas de Reparto” y Plano núm. 24.Z.2 de “Ordenación pormenorizada y clasificación” del PGOU, ambos a escala 1:3000, se definen las mismas alineaciones, por lo que no queda claro qué alineaciones del Plano núm. 23.Z.1 forman parte de la ordenación estructural al no quedar definidas en la leyenda. Por otra parte se observa que no todas las alineaciones del PGOU coinciden con la propuesta, siendo éstas las mismas del ED. Entre otras cuestiones se prevé un vial secundario de conexión con la carretera GR-3424, en sustitución del vial de separación con la zona verde adyacente al cauce del río Juncaril que se suprime, lo que exige informe sectorial favorable.
- No se entra a valorar el diseño y afección funcional de la carretera GR-3424; que por tratarse de un sistema general de interés supramunicipal corresponde informar a la Oficina de Ordenación del Territorio.
- Conforme al art.36 de la LOUA, en principio cualquier innovación deberá ser establecida por la misma clase de instrumento (PGOU), observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos. En este caso, la ordenación pormenorizada viene definida directamente desde el planeamiento general (Plano núm. 24.Z.2, Ficha y Ordenanzas del PGOU) ; debiendo tenerse en cuenta que, en otro caso el ED no resultaría una figura adecuada para su desarrollo (art. 15 de la LOUA). Por otra parte, según lo establecido en el art. 38.3 de la LOUA, conviene recordar que una modificación del Plan General, que no implique su revisión, puede tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente. Si bien el art.13.1.b) de la

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/07/2021	PÁGINA 11/16
VERIFICACIÓN	640xu760PFIRMASGPEWaaVg0DwDK4o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



LOUA también permitiría, para su mejora, la modificación de la ordenación pormenorizada potestativa del sector entero de SUNC establecida por el PGOU mediante Plan Parcial; siempre que se justifique el respeto de la ordenación estructural y de las directrices del Plan General.

- Se recuerda que en la leyenda del Plano 18 A-4/7 “Alineaciones” a escala 1:2000 el PGOU define 3 (tres) para el ámbito de la unidad de ejecución UER-17: “3 N.º DE PLANTAS PERMITIDAS”. En relación con esta cuestión y respecto al estudio de posibles alternativas, también se podría modificar la Ordenanza del PGOU aumentando las ocupaciones sin afectar a la alturas.
- En cualquier caso, se atenderán las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento establecidas en el art. 36 de la LOUA. Así, los terrenos que supongan una nueva calificación urbanística deberán justificar concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población, y deberán cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia los objetivos considerados en el PGOU (art. 36.1.a) de la LOUA).
- El contenido documental integrará los documentos refundidos (parciales o íntegros) sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan todas las determinaciones aplicables resultantes de la Innovación (art. 36.2 5ª b de la LOUA).
- Se debe justificar la delimitación del ámbito que no coincide con el reflejado en el PGOU, arrojando una superficie definitiva superior en un 8,3523 % (pag 21) a la indicada en el mismo. Consecuencia de lo anterior, en el apartado 1 “Objeto del Proyecto” de la Memoria del Borrador (pag 2) se justifica una edificabilidad total lucrativa de 38.054,45 m<sup>2</sup> superior a la de la Ficha del PGOU: 36.119,9 m<sup>2</sup>. Entre otras cuestiones, la calle “D” de la propuesta aparentemente podría coincidir con el dominio público viario de la carretera GR-3424.
- Tras la entrada en vigor de la Ley 2/2012, de 30 de enero, con posterioridad a la fecha de aprobación del PGOU, se deberá determinar la densidad de vivienda en el planeamiento urbanístico conforme a la Instrucción 5/2019 de la DGOTU.
- En el apartado “Estado actual” de la Memoria del Borrador se parte de considerar unas edificabilidades que ponen de manifiesto las contradicciones del art. V.03 “Usos del suelo” del PGOU, que contempla para el uso pormenorizado de Residencial Bloque Abierto (pag 85) una edificabilidad de 2,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, pero que no obstante no se podría materializar con las ocupaciones permitidas en las 3 plantas más el ático del art. IV.14 del PGOU:  $(0,8 + 0,6 + 0,6 + (0,6 \times 0,4)) = 2,0 + 0,24 = 2,24 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ). Dicha calificación únicamente se permite en los suelos clasificados como SUNC “afectados por Unidades de Ejecución”.
- La cuantía total de las cesiones no será inferior a la mínima establecida por el art. 17 de la LOUA. Igualmente, se deberá tener en cuenta el Reglamento de Planeamiento, que incluye algunas condiciones cualitativas y cuantitativas que han de preservarse en orden a la planificación urbanística de las dotaciones públicas.
- Como se recoge en la Ficha del PGOU que se aporta, no existía la obligación de destinar el 30% de la edificabilidad residencial a viviendas de protección pública (VPP) por haberse aprobado inicialmente la ordenación pormenorizada antes de las fechas indicadas en la Ley 13/2005 y en el Decreto 11/2008. La exención deberá justificarse conforme se interpreta en la Instrucción 10/2019, de la DGOTU, sobre exención de la reserva de suelo para vivienda protegida en determinados ámbitos de planeamiento de desarrollo. Igualmente, conforme al art. 10.1.A).b) de la LOUA, excepcionalmente la figura de planeamiento correspondiente también podría proponer una exención en las VPP cuando contemplase justificadamente un incremento de la cesión de terrenos hasta un máximo del 20% en cumplimiento del deber contemplado en el artículo 51.1.C).e) de la Ley, a los efectos de compensar las plusvalías generadas por dicha exención.
- Los coeficientes de uso para el cálculo de aprovechamientos se definen en el art. VI.07.1 de la Normativa del PGOU; estando previstas en el mismo las tipologías de Residencial Unifamiliar Intensiva (1,10) y Residencial Bloque Abierto (1,10); no existiendo distinción en cuanto a Viviendas de Protección Pública (VPP). En la Ficha del PGOU se aplica para los Bloques Abiertos el coeficiente de uso de 1,05 para el cálculo. Se justificará el aprovechamiento medio justificando los coeficientes de uso y tipología edi-

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/07/2021	PÁGINA 12/16
VERIFICACIÓN	640xu760PFIRMASGPEWaaVg0DwDK4o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



ficatoria previstas según el art. 61.5 de la LOUA y la Instrucción 4/2019 de la DGOTU sobre la incorporación en el planeamiento general de determinaciones pertenecientes a la ordenación detallada. En este caso se pretende implantar una nueva tipología no contemplada por el PGOU, por lo que se deberá justificar que no se está incrementando el aprovechamiento medio del área de reparto. Así mismo, se tendrá en cuenta que conforme al mencionado art. 61.5 d e la LOUA, el instrumento de planeamiento no podrá en ningún caso disminuir el aprovechamiento objetivo otorgado por el Plan General.

- Las distintas Ordenanzas para las nuevas tipologías que se propongan, deben establecer reservas de aparcamientos en parcelas privadas que establece el artículo 17.3 LOUA, de forma que la asignación de éstos no sea inferior a una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable de cualquier uso.
- La nueva ordenación deberá garantizar la disponibilidad de dotación para el abastecimiento de agua potable, depuración de aguas residuales y capacidad para el suministro eléctrico. En cuanto a éste último deberá justificarse y reflejarse en planos la afección de la línea eléctrica aérea.
- No se podrá computar ni reflejar en los planos como zonas verdes la rotondas, debiéndose considerar viario; y, en las manzanas próximas al cauce del Arroyo Juncaril, tampoco se podrán producir los accesos rodados desde las zonas verdes.
- Se deberá incorporar Resumen Ejecutivo que incluya un plano de situación según lo indicado en el art.19.1.a).3ª de la LOUA.
- En relación con la previsión de recursos financieros y viabilidad económica de la propuesta, el informe de sostenibilidad económica deberá ponderar adecuadamente el impacto en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y prestación de los servicios necesarios según se indica en el art.19.1.a).3ª de la LOUA.

## Salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 16 de abril de 2021, recoge que de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan Especial no está sometido al procedimiento de evaluación de impacto en la salud regulado en el citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, pues tratándose de un instrumento de planeamiento de desarrollo se ha comprobado que el contenido del plan no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y no tiene una especial incidencia negativa en la salud humana.

Asimismo, indica que el documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora no incluye una identificación y valoración específica de los potenciales impactos del Plan Especial sobre la salud de la población, por lo que no es posible un pronunciamiento formado en el ámbito de las materias específicas en las en que este órgano administrativo es competente. No obstante estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, pues del análisis de la información aportada puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia del Plan Especial.

En la ordenación pormenorizada de la zona deberá considerarse la habitabilidad y seguridad, evitando la creación de lugares de escasa visibilidad.

## Espacios libres de uso y dominio público

En el artículo 10.1.c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se establece que los sistemas generales estarán constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Como mínimo deberán comprender las

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/07/2021	PÁGINA 13/16
VERIFICACIÓN	640xu760PFIRMASGPEWaaVg0DwDK4o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



reservas precisas para parques, jardines y espacios libres públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles.

La Subestación Eléctrica de Pulianas se localiza al suroeste del ámbito del Plan Especial, a unos 50 metros de distancia. Según el “Plano Topográfico Original Usos Pormenorizados Vigentes” por la zona de espacios libres de uso y dominio público M3P2 discurre una línea eléctrica, colindando con la zona de uso residencial M3P1 y sin que se mencione en el documento si se trata de una línea de alta tensión. La Ficha para el ámbito del Sector UER-17 recoge que “En caso de soterramiento de la línea de alta se reajustarán los viales propuestos.”

No se localiza en la documentación las propuestas para la línea eléctrica, cuyo trazado se representa en los planos n.º 4 y n.º 5, “Edificabilidades y usos de las parcelas en Estudio de Detalle. Parcelación Resultante” y “Edificabilidades y usos de las parcelas en el PERI. Parcelación del Proyecto de Reparcelación”, pero no se recoge en el plano n.º 3 de “Usos pormenorizados propuestos”.

El planeamiento debería analizar la compatibilidad de los usos propuestos con la zona de servidumbre de la línea eléctrica, acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para garantizar la calidad y funcionalidad del ámbito de espacios libres de uso colectivo, deberá procederse a soterrar o desviar el trazado de las líneas de alta tensión que puedan atravesar el Plan Especial.

## **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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/07/2021	PÁGINA 14/16
VERIFICACIÓN	640xu760PFIRMASGPEWaaVg0DwDK4o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- D. Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- E. La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- F. El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
  - a) Las características naturales especiales.
  - b) Los efectos en el patrimonio cultural.
  - c) La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
  - d) La explotación intensiva del suelo.
  - e) Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Respecto a las características del plan, acorde a las consultas realizadas no se identifican problemas ambientales significativos relacionados con el desarrollo del Plan. No se prevén afecciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

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

Respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, 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.

## 6. CONDICIONADO

La Modificación Puntual 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	14/07/2021	PÁGINA 15/16
VERIFICACIÓN	640xu760PFIRMASGPEWaAVg0DwDK4o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Salvo adecuada justificación, el planeamiento de desarrollo debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático.
- El planeamiento debe garantizar la compatibilidad de los usos propuestos con la zona de servidumbre de líneas eléctricas. Para una adecuada calidad y funcionalidad del ámbito de espacios libres de uso y dominio público, la propuesta debe contemplar el desvío o, en su caso, soterramiento del trazado de las líneas eléctricas de alta tensión que atraviesen el Plan Especial.

## 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 el Plan Especial para la Innovación de la Unidad de Ejecución UE-17 del planeamiento general de Pulianas, 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	14/07/2021	PÁGINA 16/16
VERIFICACIÓN	640xu760PFIRMASGPEWaAVg0DwDK4o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	