

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL UNIDAD DE EJECUCIÓN UE – 15 CALLE SAN JOSÉ DE LANJARÓN - PARAJE SABUQUILLO
(EXPEDIENTE EAE/2271/2021)

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 10:29	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	BndJA3KNC2W4N7LP57P6ZPFK6YU3HE	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 documento expone que los terrenos correspondientes al ámbito de la UE-15 de Lanjarón, con una superficie total de 2.468,22 m² de titularidad pública se sitúan en suelo urbano consolidado y configuran un vacío urbano en la trama de la ciudad consolidada.



Los límites de la unidad son:

- Al sur con conexión a Carretera A-348 y paso peatonal acondicionado.
- Al oeste con calle de reciente apertura y acondicionada, prolongación Camino del Cercadillo.
- Al norte con parcela de suelo urbano consolidado de uso residencial y con viario acondicionado, Camino del Sabuquillo.
- Al este con escalinata peatonal y acequia que forman parte del PERI 1 de Lanjarón.

El Plan Especial recoge como objeto completar la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de la Unidad de Ejecución UE-15 de Lanjarón, delimitada en el PGOU - Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Lanjarón a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Plan Especial tiene la finalidad, recogida en el artículo 14.1.c) de la LOUA de: “Establecer la ordenación detallada de un área urbana sujeta a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de la misma”.

El documento indica que desarrolla y complementa las determinaciones del Planeamiento General, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa. Señala que tendrá el contenido necesario y adecuado a su objeto y debe redactarse con el mismo grado de desarrollo, en cuanto documentación y determinaciones, que el instrumento de planeamiento que complementa o modifica.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:29	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	BndJA3KNC2w4N7LP57P6ZPFK6YU3HE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



2.2. Estudio de Alternativas

El documento analiza la alternativa de no actuación y otras dos opciones que se analizan a continuación.

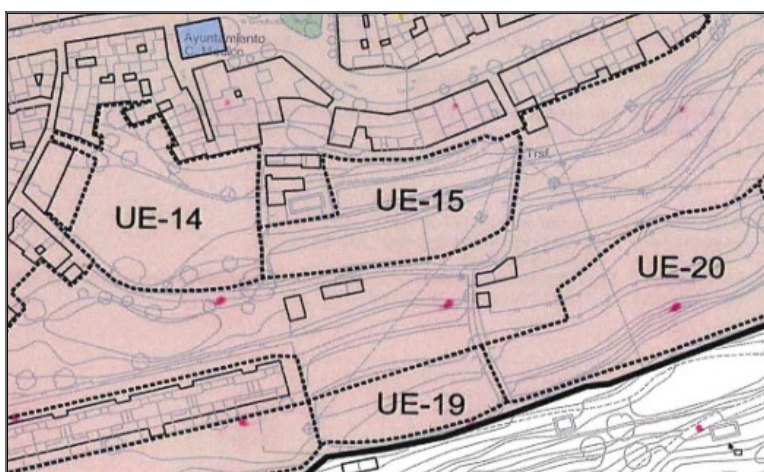
Alternativa cero o de no actuación

El documento considera como alternativa 0 el mantenimiento de la situación actual, Suelo Urbano No consolidado. Descarta esta alternativa al estimar que imposibilita el desarrollo del ámbito si no se tramita el Plan Especial que lo ordene y presuponiendo que esto implicaría el deterioro de una zona con altas potencialidades en el casco urbano de Lanjarón.



Alternativa 1

El estudio de alternativas recoge que la alternativa 1 supondría la ejecución de la unidad con la actual ordenación pormenorizada de las Normas Subsidiarias, con dificultades de movilidad y accesibilidad, dado que el viario planteado no podría tener continuidad por la topografía del terreno.



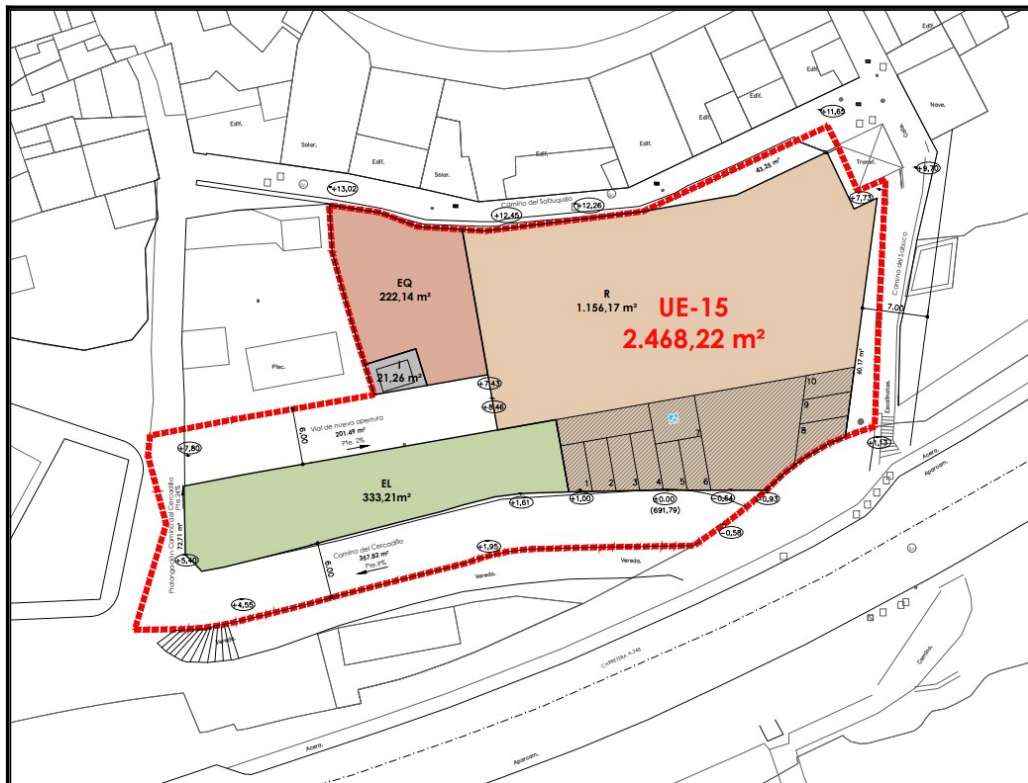
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:29	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	BndJA3KNC2W4N7LP57P6ZPFK6YU3HE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Considera que esta opción obvia el viario ya ejecutado y no conecta adecuadamente la trama urbana existente, descartando su selección.

Alternativa 2 o alternativa seleccionada

El documento ambiental expone que la alternativa 2 pretende satisfacer una necesidad de ordenación de una parcela pública tal que se puedan materializar las cesiones conforme normativa y se mantengan las preexistencias, sin alterar el uso global. Estima que la alternativa permite el desarrollo urbanístico conforme a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del nuevo ámbito delimitado, localizando las cesiones correspondientes de Espacios Libres, Equipamiento y Aparcamientos.



Selecciona esta alternativa atendiendo a las siguientes cuestiones :

- Completa la trama urbana de un vacío en la ciudad consolidada.
- Dota de infraestructuras urbanas a las parcelas resultantes.
- Obtiene espacios libres y equipamientos al servicio de la comunidad.

Con objeto de optimizar las preexistencias, propone el desplazamiento del viario que recorre el eje longitudinal central del ámbito según plano de alineaciones de las Normas Subsidiarias, para situarlo en el borde sur por estar ya construido, considerando que no limita la funcionalidad de la ordenación sino al contrario, la optimiza y es conforme al artículo 14.3 de la Ley de Ordenación Urbanística, que permite que el Plan pueda modificar las determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada potestativa.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:29	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	BndJA3KNC2W4N7LP57P6ZPFK6YU3HE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Esta alternativa indica que también amplía el Camino del Sabuco, que se formaliza como escalinata para salvar el fuerte desnivel y que se adapta al ancho de 7,00 m definido en los planos de alineaciones de las Normas Subsidiarias.

La parcela destinada a espacios libres, con una superficie de 333,21 m², se ubica en el borde sureste de la unidad, con acceso peatonal desde vial de Nueva Apertura y se formaliza como meseta elevada sobre el Camino del Cercadillo. Se recoge que gracias a la topografía de la zona se potencia su uso y disfrute como mirador.

Respecto al uso residencial, se describe que atendiendo a las demandas del promotor, a la topografía del ámbito, a la tipología de aplicación, a la línea de no edificación de 8,00 m de la carretera A-348 y al criterio de separación de centro de transformación existente exterior al ámbito en su esquina noreste, se formaliza una única manzana de uso residencial, con parcela única, abierta a cuatro viarios.

La parcela destinada a equipamientos se sitúa en el extremo noreste y dispone de doble acceso, desde vial de nueva apertura y desde Camino del Sabuquillo. Se señala que en concordancia volumétrica con la parcela de uso residencial, la edificación será de tres plantas salvo en franja de 5,00 m de ancho que abre a camino del Sabuquillo y en franja que abre a vial de nueva apertura con profundidad de la parcela destinada a infraestructuras.

Para las infraestructuras del sector se reserva una parcela de 21,26 m², en la que ya está ubicado el Centro de Transformación. Presenta su acceso desde vial de Nueva Apertura.

La disposición de plazas de aparcamiento en el exterior se delimita atendiendo a la compleja topografía de la unidad y a la sección de los viarios, localizándose en borde sureste de la unidad, en disposición de engalberno bajo la parcela de uso residencial y siempre con acceso libre desde el exterior. Se señala que a disposición arquitectónica de engalberno es característica de Lanjarón y del resto de la Alpujarra por lo que se ha considerado una solución que respeta los estándares urbanísticos, así como la tipología constructiva tradicional.

Análisis de alternativas

Las alternativas planteadas deben ser viables ambiental, técnica y legalmente. El informe de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, preceptivo conforme al artículo 31.2.C de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, preceptivo según el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, que se emitan tras la Aprobación Inicial de la propuesta de planeamiento, deberán ser favorables a la alternativa seleccionada.

3. TRAMITACIÓN

El Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE-15 de la Calle San José de Lanjarón, en el Paraje Sabuquillo, 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 octubre de 2021, se completa la documentación aportada por el Ayuntamiento de Lanjarón, solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:29	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	BndJA3KNC2w4N7LP57P6ZPFK6YU3HE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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 28 de octubre 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 6 de noviembre de 2021 se requirieron informes y se efectuaron 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 Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades	-
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio	07/12/2021, 25/01/2022,
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico	02/11/2021
Delegación Territorial de Turismo	13/12/2021
Delegación Territorial de Educación y Deporte	-
Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
Consejería de Salud y Familias	18/01/2022
Administración hidráulica (Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca)	12/11/2021
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 señala que la urbanización de nuevas zonas suele suponer la pérdida de calidad paisajística en el entorno, dependiendo de la dimensión de la transformación. Sin embargo, considera que en el Plan objeto del expediente se pretende transformar una zona degradada en un espacio de uso público que deberá urbanizarse de manera acorde a la topografía y la tipología de la zona, por lo que la afección sería positiva. Asimismo, resalta que la zona posee una gran potencialidad para su empleo como mirador hacia al Sur.

En la documentación aportada la valoración de la incidencia del plan sobre la fauna y flora silvestre, al tratarse de una zona urbana, se prevé de escasa entidad.

El estudio ambiental estratégico recoge que, tras visita de inspección realizada en junio, se observa que las especies presentes de flora más relevantes en el ámbito son: mirto común (*Myrtus communis*), rosácea (*Rosaceae sp*), palmero pindó o coco plumoso (*Syagrus romanzoffiana*), espino de fuego (*Pyracantha*) y pino carrasco (*Pinus halepensis*).

Respecto a la fauna, el documento indica que la zona se caracteriza por presentar especies propias de medios agrarios y urbanos cercanos, destacando las aves y los reptiles. Los anfibios considera que se limitarán a los



cauces cercanos no afectados por el planeamiento y a charcas y acumulaciones de agua puntuales. Informa que los mamíferos no son muy abundantes, debido a la intensa actividad humana en el territorio.

Se señala que el cauce más cercano es el Río Lanjarón, a 400 metros del ámbito, sin que se prevea afección por riesgos de inundabilidad.

4.2. Resultado de las Consultas

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

Espacios Naturales Protegidos, Vías Pecuarias y Montes Públicos

Acorde a la información disponible en esta Delegación, no se afecta a Espacios Naturales Protegidos, Montes Públicos ni a Vías Pecuarias.

Biodiversidad y geodiversidad

No se prevé que la propuesta genere afecciones de consideración sobre la biodiversidad y geodiversidad, dadas las características del ámbito, inmerso en un entorno urbano.

El Término Municipal está en Zona de Peligro, según el 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.

El Municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado (arts. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los Incendios Forestales y art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales), cuyo contenido mínimo se define en el punto 4.5.1.2. del Anexo del Decreto 371/2010, en el ámbito territorial, entre otros, se tiene que determinar los núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, patrimonio histórico y otras instalaciones que deberán disponer de Plan de Autoprotección para su integración en el mismo.

Actualmente el Plan Local de Emergencia de este Municipio se encuentra pendiente de revisión.

Dominio Público Hidráulico

El informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de fecha de 12 de noviembre de 2021 recoge que no hay afección a Dominio Público Hidráulico, siendo el cauce más cercano el Río Lanjarón, a 400 metros de los terrenos que afectan al Plan Especial.

Respecto a las infraestructuras del ciclo integral del agua, se recoge que al estar integrado el ámbito en la malla urbana, por su perímetro e incluso dentro del ámbito de la unidad, discurren redes de saneamiento y de suministro de agua. No obstante, señala que se hace necesaria la siguiente intervención para dotar de infraestructuras suficientes a la nueva ordenación propuesta; ejecución de ampliación de redes de saneamiento y abastecimiento y nueva ejecución de red de pluviales.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:29	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	BndJA3KNC2W4N7LP57P6ZPFK6YU3HE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Respecto a Saneamiento, el sistema de evacuación de aguas residuales y pluviales será separativo, conectando la red de residuales a red que discurre por Prolongación Camino del Cercadillo y por Camino del Cercadillo y la red de pluviales a arqueta de pluviales situada en el arranque del viario Camino del Cercadillo.

El Ayuntamiento de Lanjarón, encargado de la gestión de la red de saneamiento, establecerá los condicionantes y calidades del diseño. Sin embargo, deberán atenderse a las siguientes prescripciones mínimas en el diseño de la red de saneamiento:

- Todas las conducciones serán subterráneas (seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público).
- Los encuentros con otros colectores, cambios de pendiente, sección y dirección, serán registrables mediante pozos de registro, separados a una distancia inferior a 50 metros.
- En las cabeceras de la red se dispondrán cámaras de descarga automáticas de capacidad adecuada.
- El punto más elevado de la sección de cualquier conducto principal no deberá estar a menos de 1,20 metros por debajo de la superficie del terreno, ni a menos de 50 cm. Por debajo de cualquier conducción de agua potable. Tampoco podrá estar a menos de 20 cm. por debajo de cualquier conducción eléctrica.

La pendiente se establece con un mínimo de un 1%, y las velocidades en régimen normal deberán estar comprendidas entre 0,50 m/seg. y 5,00 m/seg., con tubos de PVC. La red se plantea con diámetro mínimo de 200mm. Las acometidas domiciliarias serán igualmente de un mínimo de 200 mm en PVC.

El dimensionamiento de esta red y sus elementos singulares se realizará en el proyecto de urbanización que desarrolle a éste.

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. El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, dispone lo siguiente:

En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el 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.

La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística solicitará el informe tras la aprobación inicial de los mismos. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación estatal básica.

Cuando los actos o planes de la Comunidad Autónoma o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, dicho informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas y sobre la adecuación de las infraestructuras de aducción y las de tratamiento de los vertidos a la legislación vigente.

En dicho informe se incluirá la comprobación de que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no incluyan determinaciones que no sean compatibles con los

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:29	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	BndJA3KNC2w4N7LP57P6ZPFK6YU3HE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



planes de gestión del riesgo de inundación de las correspondientes demarcaciones hidrográficas, ni con la normativa de aguas aplicable a cada origen de inundación; de acuerdo con la legislación estatal básica.

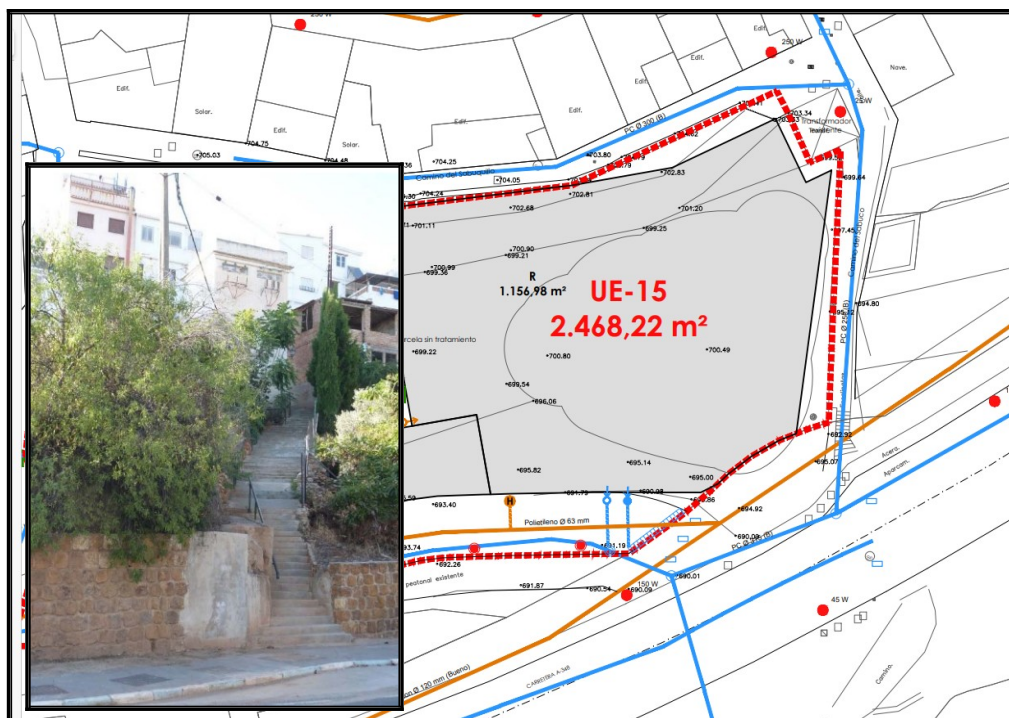
Para los actos y usos del suelo que se realicen en las zonas inundables, incluidas las zonas de flujo preferente, la Administración competente en materia de aguas deberá emitir informe de forma previa a la autorización de la Administración competente conforme a la legislación de ordenación del territorio y urbanismo.

Cambio Climático

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 los nuevos desarrollos, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático.

Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. El diseño y la gestión de las zonas verdes debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

La Memoria del Plan Parcial indica que linda al Este con escalinata peatonal y acequia que forman parte del PERI 1 de Lanjarón. No se detalla si la acequia está entubada o cubierta, pareciendo coincidir con la red de saneamiento del Plano O.4 de infraestructuras.





No se considera viable ambientalmente que las aguas residuales municipales se viertan en las acequias de riego, que no deben considerarse integrantes de la red de saneamiento.

La adecuada conservación de las acequias de riego tradicionales, integrándolas en las zonas verdes sin entubarlas o cubrirlas, puede contribuir a mitigar los efectos adversos del cambio climático, regulando la temperatura y humedad ambiental de las zonas urbanas.

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. Para ello, 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 sería acorde 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.

Contaminación acústica y lumínica

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

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

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

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:29	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	BndJA3KNC2W4N7LP57P6ZPFK6YU3HE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



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.

Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 13 de diciembre 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).

Ordenación del Territorio y Urbanismo

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 25 de enero de 2022, que se remite al Ayuntamiento, realiza varias observaciones de carácter urbanístico en relación con la propuesta, que se resumen a continuación:

- Deberá redactarse un documento que incluya todos los apartados que le sean aplicables recogidos en el artículo 19 de la LOUA (resumen ejecutivo, estudio económico financiero, informe de sostenibilidad económica, etc) y correspondientes del RPU.
- Se deberá justificar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas con las especificaciones contenidas en la Orden VIV 651/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- La planimetría deberá presentarse íntegra del sector y conteniendo un plano expresivo de la inserción de la ordenación propuesta en la estructura urbana existente y las debidas conexiones viarias permitiendo una correcta comunicación rodada, conforme al art. 58 del RPU.
- La ordenación propuesta, en principio, no afecta a parámetros de carácter estructural por lo que, de acuerdo con el art. 31.1.B de la LOUA, la competencia para su aprobación es municipal.
- Deberá justificarse el cumplimiento de los límites de crecimiento recogidos en el POTA conforme al art.3 del decreto-ley 5-2012.
- Deberán respetarse las condiciones de ordenación estructural que el PGOU - Adaptación establece para el ámbito y atender a las cesiones y determinaciones recogidas en el art. 17 de la LOUA. Dado que el uso global es el residencial, se recogerá el porcentaje de viviendas de protección previsto y se especificará su ubicación, de acuerdo con el art.17.8 de la LOUA. Se atenderá a las previsiones del Plan de Vivienda Municipal si existiera.
- Los terrenos destinados a espacios libres deben ser accesibles y seguros para su uso y disfrute, cumpliendo las condiciones del RPU.
- De acuerdo con el artículo 17.8. de la LOUA, el cincuenta por ciento de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el diez por ciento de cesión del aprovechamiento medio que corresponda

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:29	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	BndJA3KNC2W4N7LP57P6ZPFK6YU3HE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



- a la administración habrá de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas protegidas.
- De acuerdo con el artículo 18.3.c de la LOUA, el plan parcial deberá establecer los plazos del inicio y terminación de las viviendas protegidas en él previstas, y deberá recabar informe al respecto de la Consejería competente en materia de vivienda.

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fecha de 7 de diciembre de 2021, indica que en el ámbito de actuación se deben considerar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), 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.

Salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 18 de enero de 2022, recoge lo siguiente:

“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, ese 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.

El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora incluye una análisis de los potenciales impactos del Plan Especial sobre la salud de la población, que indica que plan no supone el cambio del régimen del suelo, ni la implantación de ninguna actividad concreta, sino una adecuación al entorno y aprovechamiento de una parcela pública, lo que unido a su mínima dimensión, determina que no exista impacto sobre la salud humana, que, además, en caso de producirse y evaluarse resultaría positivo.

Por tanto, 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.”

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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:29	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	BndJA3KNC2W4N7LP57P6ZPFK6YU3HE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

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

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

Respecto a las características del plan, acorde a las consultas realizadas no se identifican problemas ambientales significativos relacionados con el desarrollo del Plan.

No se prevén afecciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

Se considera que el Plan no influye de modo relevante en otros planes o programas, 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.

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.

Respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, atendiendo a las condiciones recogidas en este informe, no se estima probable que la propuesta genere efectos significativos sobre los valores naturales.

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

El Plan Parcial objeto de este expediente deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:29	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	BndJA3KNC2W4N7LP57P6ZPFK6YU3HE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



- A. Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá obtenerse informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia.
- B. Las fichas de planeamiento del ámbito de la innovación deben contemplar la simultaneidad en la planificación, gestión y ejecución de las infraestructuras de saneamiento y depuración, abastecimiento y protección frente a inundaciones que sean necesarias en cada caso. Además establecerán que el otorgamiento de cualquier título administrativo que autorice la ejecución de obras de urbanización o de edificación cuyo uso posterior pueda generar aguas residuales, requerir nuevas dotaciones para el suministro de agua o estar afectadas por riesgo de inundación, así como la autorización de cualquier otro instrumento de intervención administrativa con idéntica finalidad, quedará condicionado al funcionamiento previo de esas infraestructuras.

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 de la Unidad de Ejecución UE-15 de la Calle San José de Lanjarón, en el Paraje Sabuquillo, 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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:29	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	BndJA3KNC2w4N7LP57P6ZPFK6YU3HE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			