

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GRANADA EN EL ÁMBITO DE
MERCAGRANADA (EXPEDIENTE EAE/2301/2021)**

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.



	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 1/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMVRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	





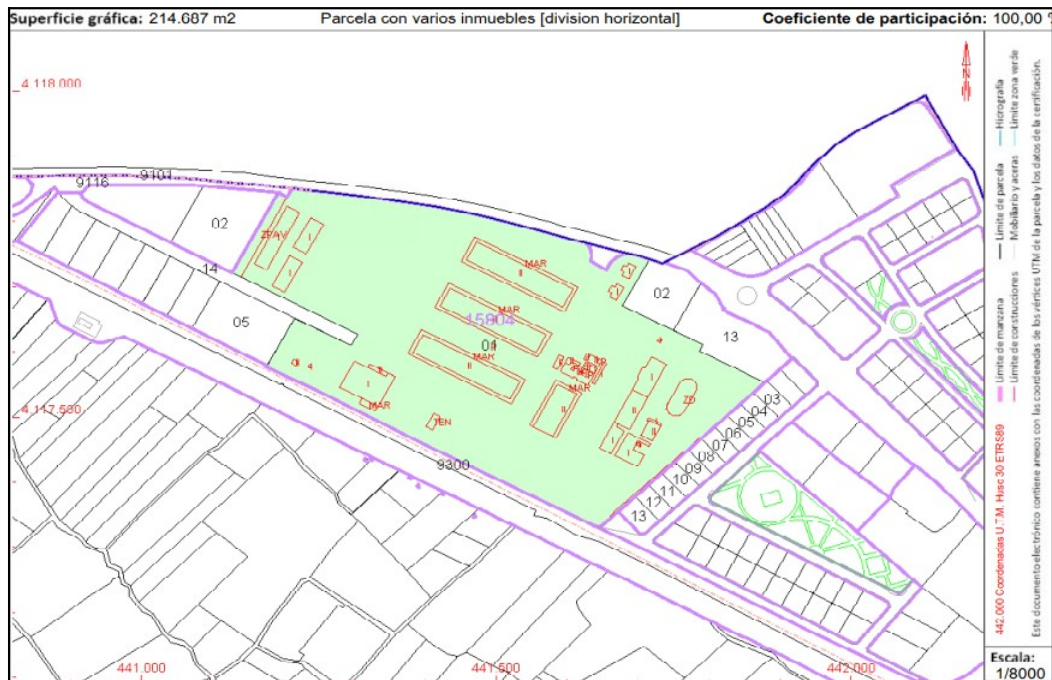
2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

El documento recoge que el ámbito de actuación se corresponde con los límites de la propiedad de Mercagnada S.A. una vez segregadas las parcelas de la finca matriz. El recinto resultante tiene una superficie de 209.665,13 m² según reciente medición topográfica. La Referencia Catastral del recinto es: 1580401VG4118-B0001EK y la propiedad está constituida en División Horizontal.



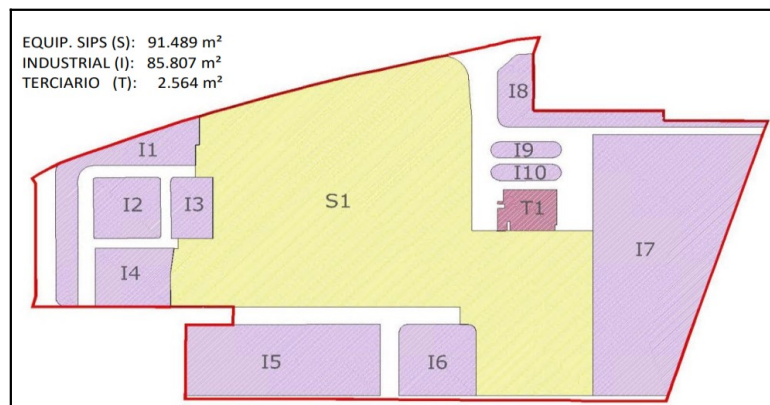
	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 2/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMVRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



Las lindes de la finca son las siguientes:

- Norte: Término municipal de Atarfe; Ctra N-432 (Carretera de Badajoz-Granada) y fincas con referencia catastral 1580402VG4118B y 1580413VG4118B
- Sur: Línea de ferrocarril de Bobadilla a Granada
- Este: Fincas con referencia catastral 1977503VG4117F; 1977504VG4117F; 1977505VG4117F; 1977506VG4117F; 1977507VG4117F; 1977508VG4117F; 1977509VG4117F; 1977510VG4117F; 1977511VG4117F; 1977512VG4117F; 1977513VG4117F.
- Oeste: Vial de acceso y fincas con referencia catastral 1580405VG4118B y 1180002VG4118B

El PGOU establece un parcelario compuesto por un total de 12 parcelas: la primera, de mayor tamaño, que englobaría todo el suelo calificado como Equipamiento Comunitario SIPS; la segunda que se corresponde con la parcela calificada como Terciario en donde se ubica el edificio administrativo sede de la Gerencia de Mercagrana y finalmente 10 parcelas calificadas como Industrial en Manzana Cerrada que se distribuyen en el resto del suelo.



	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 3/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DGG6HQMVRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	





A continuación, se expone un cuadro con las superficies y principales parámetros urbanísticos derivados de la calificación de cada una de estas parcelas así como la situación actual de ocupación.

CALIFICACIÓN	PARCELA	SUP	SUP. OCUP. (m ²)	OCUPACIÓN		ALTURA (m)		Nº PLANTAS		EDIF (m ² /m ²)		TECHO CONTR. (m ² t)
				PGOU	ACTUAL	PGOU	ACTUAL	PGOU	ACTUAL	PGOU	ACTUAL	
EQUIP. SIPS		91489	26448									26448
	S1	91489	26448	0.75/0.5	0.289	-	8	-	2	-		26448
INDUSTRIAL		85099	18543									18543
	I1	7530	2593	0.75	0.344	8	8		1	1	0.344	2593
	I2	4539	2203	0.75	0.485	8	8		1	1	0.485	2203
	I3	2853	2066	0.75	0.724	8	8		1	1	0.724	2066
	I4	4943	879	0.75	0.178	8	8		1	1	0.178	879
	I5	15246	5116	0.75	0.336	8	8		1	1	0.336	5116
	I6	6095	2695	0.75	0.442	8	8		1	1	0.442	2695
	I7	35592	1910	0.75	0.054	8	3		0	1	0.054	1910
	I8	5849	594	0.75	0.102	8	4		1	1	0.102	594
	I9	1223	0	0.75	0.000	8	0		0	1	0.000	0
	I10	1228	487	0.75	0.396	8	4		1	1	0.396	487
TERCIARIO		2564	1732									3343
	T1	2564	1732	0.75	0.675	8	10		2	3	1	3343
TOTAL PARCELARIO		179153	46722								1.304	48334
TOTAL PROPIEDAD		209665										
VIARIO PGOU		30513										

El recinto de Mercagranada presenta en la actualidad dos accesos, el primero en su linde norte desde la Carretera de Córdoba (N-432) y el segundo a través del vial que originalmente pertenecía al recinto y que fue cedido al municipio (Expediente municipal 2193/2014). Dicho vial parte igualmente de la N-432 a la altura de la rotonda que facilita los accesos a los polígonos industriales de Atarfe y Granada. Existe la intención por parte de la propiedad de introducir un tercer acceso desde la esquina sureste del recinto que daría salida a la Calle Pago de Cambea, en el Parque empresarial Cortijo del Conde ya que el recinto tiene frente a este sector.

Internamente la parcela está organizada según amplios viales interiores que circundan los distintos pabellones que lo componen. Los viales se encuentran pavimentados en su totalidad y presentan acerado entorno a los edificios. Se trata por lo general de edificios de marcado carácter comercial, aunque difieren en tipologías en función de sus usos.

El documento expone que Mercagranada es el centro logístico y de servicios especializado en alimentación para mayoristas más importante de Granada. Actualmente el recinto cuenta con una cartera de edificios e instalaciones que tienen como fin ofrecer una amplia gama de posibilidades para el desarrollo de actividades comerciales, sin embargo, la parcela se encuentra sometida a una organización urbanística que no se corresponde con la realidad de física y de la propiedad. Se indica que el recinto se encuentra dividido en distintas calificaciones y ordenanzas que coartan las posibilidades edificatorias de la actividad logística cuya tecnología actual requiere de naves de almacenamiento de gran altura debido a los automatismos robotizados que, en busca de una optimización de espacio y energía, emplean estanterías de gran altura. La propuesta señala que existen tecnologías comerciales, ubicadas en el sector, que demandan construcciones de gran altura (antenas de telecomunicaciones o frío industrial).

Atendiendo a lo anterior, el objetivo principal de la innovación es la modificación de la Ordenación Pormenorizada de carácter preceptivo, en concreto la de la calificación urbanística del recinto propiedad de Mercagranada con el fin de adaptarla a la estructura de la propiedad ya que en la actualidad el PGOU describe una ordenación parcelaria y viaria que el promotor valora que en nada se corresponde con la realidad de la propiedad su-



poniendo un perjuicio en para el desarrollo de la actividad dentro del recinto e imposibilitando una futura reordenación interna de los edificios y actividades.

Además del anterior objetivo prioritario, la innovación pretende establecer una ordenanza unitaria en todo el recinto y definir una altura dentro de las especificaciones del PGOU que permita la incorporación de nuevas instalaciones acordes con las demandas de logística que la actividad requiere en la actualidad y que estima que con las ordenanzas actuales se ve imposibilitada.

En resumen, los objetivos de la innovación son:

- Unificar el parcelario eliminando el viario, que se indica que está erróneamente grafiado, del plano de ordenación del PGOU y ajustando los nuevos límites a la propiedad real.
- Unificar la calificación urbanística del recinto en una única ordenanza de Equipamiento Comunitario Servicios de Interés Público y Social (S.I.P.S.).
- Designar alturas de edificación acorde con la nueva ordenanza propuesta.

Se señala que la propuesta no altera los usos globales del suelo definidos en la normativa vigente ni genera un aumento de edificabilidad ni de aprovechamiento.

2.2. Estudio de Alternativas

Alternativa 0. Planeamiento vigente.

El municipio de Granada cuenta en la actualidad con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente con fecha de 30 de marzo de 2001. Actualmente el PGOU de Granada se encuentra adaptado a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Dicha aprobación definitiva fue realizada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha de 27 de febrero de 2009.


El recinto de Mercagranada, situado en el límite noroeste del término municipal de Granada, comprende una parcela con una superficie de más de 21 Ha de suelo urbano consolidado y su área actual es el resultado de sucesivas segregaciones llevadas a cabo en la historia reciente de la entidad por las que se realizaron ventas de parcelas con frente a vial de acceso, vial que fue igualmente segregado y cedido al municipio (Expediente municipal 2193/2014).

Se indica que la entidad Mercagranada ha efectuado cesiones temporales de suelo a empresas privadas que han instalado sus actividades dentro del recinto sin que ello suponga una segregación parcelaria, sino únicamente un derecho de superficie.

El documento recoge que el PGOU de Granada plantea una ordenación en el ámbito de Mercagranada que ha sido objeto de intentos de modificación por no corresponderse con la realidad de la propiedad del suelo. En dicho documento urbanístico se califica el recinto como suelo urbano consolidado y lo divide en un ficticio parcelario sometido a 3 calificaciones diferentes y en el que además se incluyen viales públicos dentro de la propiedad que en la actualidad forma parte del recinto privado de Mercagranada.

Las diferentes calificaciones que concurren en el ámbito son:

- Equipamiento SIPS Mercados Municipales
- Industrial en Manzana
- Terciario Oficinas
- Vial público.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 5/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Se expone que la ordenación no se corresponde con la estructura real de la propiedad, divide toda el área de Mercagranada en un parcelario con diferentes calificaciones y en las que los viales son, en unos casos de carácter privado y en otros de carácter público, con la intención aparente de resolver el problema de acceso a parcelas dentro del recinto. Se interpreta que dicha organización urbanística da como resultado la pérdida de edificabilidad ya que la falsa cesión de los viales reduce su superficie efectiva. Por otro lado señala que se definen alturas en las ordenanzas de industrial y terciario que en algunos casos sitúan a los edificios en situación de fuera de ordenación sobrevenida lo que imposibilitaría determinadas actuaciones en ellos.

La innovación considera que el funcionamiento del recinto desde el punto de vista urbano, no se corresponde con lo expresado en la ordenación del PGOU ya que de ser así deberían de haberse efectuado las correspondientes cesiones de vial con el consiguiente aumento de aprovechamiento en las parcelas resultantes. Resalta que en la actualidad todos los espacios libres y viales del recinto están conservados por Mercagranada y el acceso a todos y cada uno de los negocios en él instalados tiene acceso privativo desde las dos entradas principales que a día de hoy dispone el recinto.

El documento valora que el mantenimiento de la ordenación actual del área de Mercagranada es inviable por varios motivos:

- La descripción viaria que establece el PGOU conllevaría el mantenimiento de los mismos a efectos de infraestructuras, gestión de tráfico y seguridad. Dado que todo el recinto muestra un grado elevado de intensidad operacional y que las empresas allí establecidas requieren de una seguridad y un control higiénico y logístico muy especializado, no parece razonable que esta organización parcelaria y viaria propuesta por el PGOU sea posible.
- Las ordenanzas que rigen las calificaciones de industrial y terciario no permiten la flexibilidad edificatoria que hoy día demanda Mercagranada, con necesidades reales de edificaciones e infraestructuras de mayor singularidad que las citadas ordenanzas no pueden asumir.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 6/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMVRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



Alternativa 1. Calificación como Industrial en Manzana Cerrada o Terciario

Como alternativa a la calificación de Equipamiento Público SIPS, se ha estudiado la de Industrial en Manzana Cerrada o la de Terciario, ordenanzas actualmente presentes en el ámbito.

Se recoge que ello conlleva varios problemas. El primero es que la altura máxima permitida en ambos casos es de 8 metros y es insuficiente para las necesidades que plantea Mercagranada. El segundo es que la adopción de estas calificaciones supondría un aumento de aprovechamiento y no es el objetivo de la propiedad generar una modificación de la ordenación estructural del PGOU por lo que pueda entrañar de innecesaria complejidad, teniendo además la entidad, un carácter eminentemente público.

En consecuencia, se descarta la selección de esta alternativa.

Alternativa 2. Calificación como Equipamiento Comunitario Servicios de Interés Público y Social

La alternativa 2 consiste en atribuir a todo el suelo propiedad de Mercagranada la calificación de Equipamiento Comunitario SIPS. En la Innovación se valora como la opción más adecuada estimando que revierte la situación anómala en la que se encuentran el recinto respecto a los falsos viales públicos, eximiendo al Ayuntamiento del deber de su mantenimiento y control.

El documento estima que garantiza una mayor flexibilidad a la hora de ordenar la parcela resultante con una propuesta de altura que da cabida a las nuevas propuestas edificatorias que requiere la actividad logística de Mercagranada.


Se detalla que el suelo en su totalidad tendrá la misma calificación que será la de "Equipamiento Comunitario SIPS" con una superficie total de 209.665,13 m² en el que se incluirán las tres calificaciones actuales así como los viales grafiados en el PGOU.

El aprovechamiento tipo asignado al por el PGOU al área de reparto en la que se inscribe el recinto de Mercagranada es de 0.40 (Área de reparto N1, Aprovechamiento tipo 0.400). De acuerdo con la superficie del área N1 (319.489 m² de acuerdo al PGOU), el aprovechamiento total sería de 127.796 UA's. Sobre el área real de Mercagranada que según reciente medición topográfica es de 209.665,13 m² el aprovechamiento sería de 83.865,32 UA's.

La edificabilidad global se establece partiendo de la existente a nivel pormenorizado en las distintas manzanas edificadas y teniendo en cuenta la edificabilidad pormenorizada prevista por el Plan en cada uno de estos ámbitos. El resultado es la definición de un parámetro (el mayor de ellos dos) que fija la edificabilidad existente o prevista en cada manzana edificable y que sirve de base, por extensión, para fijar la edificabilidad global en cada zona de ordenación homogénea. Se establece una edificabilidad global de 1 m²t/m²s. El uso global asignado por el planeamiento general es el de Uso Industrial y engloba los usos pormenorizados expresados en el PGOU.

La edificabilidad prevista en el PGOU de 1,00 m²t/m²s no varía por lo que la única ganancia a efectos edificatorios es la del incremento de techo derivado de la incorporación de los viales. La parcela resultante, por tratarse de un equipamiento no tiene aprovechamiento, por lo que carece de interés el dato resultante de los parámetros del PGOU.

La Innovación concluye que la solución adoptada para llevar a cabo la finalidad de la Innovación es la mejor posible en aras de conseguir un suelo en el que ubicar las necesidades de ampliación de las actividades comerciales que en él se pretenden desarrollar.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 7/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



PLANO DE CALIFICACIÓN Y ALINEACIONES DEL PGOU CON LA PROPUESTA ADOPTADA

Cuadro resumen de los parámetros de la nueva parcela resultante:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS MERCAGRANADA	
Calificación	SIPS
Parcela	209655,13 m ²
Ocupación	75%
Ocupación bajo rasante	4 plantas
Separación entre edificaciones	H/3
Número de plantas	8
Altura	27,7 m

Se concreta que el Uso del equipamiento comunitario y sus condiciones de implantación son las establecidas en el art. 6.2.19.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU: 6.2.19.1. Definición del uso equipamiento comunitario y condiciones de implantación. Se entiende por uso exclusivo de equipamiento comunitario al uso de la edificación correspondiente a edificaciones o instalaciones destinadas a actividades de carácter público, –equipamiento comunitario–, basadas en la prestación, desde las instituciones públicas y/o entidades privadas, de servicios públicos a la población, que se desarrollan con carácter exclusivo sobre dicho inmueble o instalación.

Se asigna una altura de ocho plantas y dos mil setecientos setenta (2770) centímetros, que es la máxima que permite la ordenanza SIPS por asimilación a la de Residencial en Bloque Abierto. El resto de parámetros urbanísticos se mantienen respecto a dicha ordenanza.

La Normativa Urbanística que aplicar en los suelos resultantes de la Innovación será la del PGOU de Granada, aprobado definitivamente con fecha 10 de mayo de 2001 así como la Adaptación parcial a la LOUA del PGOU aprobada con fecha 19 de mayo de 2009.





Análisis de alternativas

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

3. TRAMITACIÓN

La Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada en el ámbito del sector de la unidad alimentaria Mercagranada S.A. 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 16 de diciembre de 2021, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento, que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificado.

Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 40.6.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 13 de enero de 2022, 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 24 de febrero de 2022 se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	-
Delegación Territorial Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorio	17/03/2022, 04/04/2022 y 03/05/2022
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico	30/05/2022
Delegación T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	22/03/2022
Consejería de Salud y Familias	04/05/2022
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Diputación Provincial de Granada	-
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento. El informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorio concluye que *“el documento urbanístico NO AFECTA a ninguna carretera de la Red de Carreteras de Andalucía, compuesta por la Red Autonómica (titularidad de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía) y por la Red Provincial (titularidad de la Diputación Provincial de Granada). No obstante, cabe señalar que la actuación se encuentra próxima a la carretera N-432, perteneciente a la RIGE (Red de interés general del Estado), titularidad del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana del Gobierno de España.”*

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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		12/07/2022	PÁGINA 9/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMVRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	





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

Documento Ambiental Estratégico y Borrador

El Sector de Mercagranada se ubica en la vega de Granada y la pendiente media no llega al 3%, predominando las pendientes menores del 1%. El documento ambiental estratégico describe que los terrenos de la Innovación se encuentran en la actualidad transformados.



Asimismo, se informa que la propuesta no se ubica dentro de los límites o límite a Espacios Naturales Protegidos, siendo el espacio protegido más cercano el Parque periurbano Dehesas del Generalife, situado al Suroeste a unos 7 km. Tampoco detecta afección a vías pecuarias ni a montes públicos. En el Sector de Mercagranada no discurre ningún cauce, encontrándose entre el río Genil y el Barranco de San Jerónimo. Entre ambos cauces discurre la acequia Gorda del Genil.



	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 10/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMVRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	





La zona se localiza sobre el Acuífero de la Vega De Granada, masa de agua subterránea ES050MSBT000053202 que presenta contaminación por nitratos y sulfatos, por lo que según el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, su estado químico se considera malo. El riesgo potencial de contaminación es alto, al tratarse de materiales muy permeables y con escaso espesor no saturado en gran parte de la superficie acuífera. A pesar de ello, las aguas presentan buena calidad general, siendo aptas para el consumo humano, aunque teniendo precaución con las afecciones microbiológicas originadas por las aguas residuales urbanas. Es causa de preocupación el crecimiento del contenido en nitratos, que en más de un 25% del acuífero es superior a los 50 mg/l. En cambio, los niveles de plaguicidas no son significativos, no presentando una amenaza a la calidad de las aguas. Debido a todo esto, la problemática que presenta el acuífero es que se halla sometido a un proceso de contaminación agraria difusa, con lento pero progresivo incremento de las concentraciones de nitratos. También es responsable de este incremento la infiltración de las aguas residuales urbanas brutas o deficientemente tratadas, que a la vez son responsables de la contaminación microbiológica detectada en ciertos enclaves especialmente vulnerables. Otro problema existente, es la regulación de las aportaciones de cabecera, por los embalses de Quéntar y Canales, y la modificación de los hábitos ancestrales de manejo del agua en la vega, que está produciendo una disminución en la recarga neta anual del sistema, y consecuentemente un descenso de niveles y un empeoramiento en la calidad del agua.

La vegetación se limita a algunas zonas ajardinadas con arbolado, y por lo tanto no se afecta a hábitats de interés comunitario ni a flora protegida. Según la Capa distribución de las especies de flora y fauna protegidas en Andalucía, cuadrículas 5 x 5 km, en la zona se localiza el *Rhinolophus ferrumequinum* (murciélago grande de herradura) cuya categoría de amenaza es vulnerable (VU).


Respecto al paisaje, en el ámbito de la Vega es importante destacar la intervisibilidad, con la existencia de panorámicas amplias en el horizonte visual desde cada punto del territorio. El documento señala que este paisaje se caracteriza por tener una calidad intrínseca baja ya que se trata de una zona homogénea caracterizada por la ausencia de vegetación natural y de ningún elemento de interés, correspondiéndose con un paisaje antropizado bastante homogéneo. Estima que la fragilidad visual en esta zona es alta, ya se trata de una zona bastante llana, atravesada por varias carreteras, aunque ésta se puede ver disminuida por las plantaciones de chopos en las zonas más próximas a la carretera, los cuales reducen considerablemente la visibilidad.

En el Sector de Mercagranada no se localiza ningún elemento protegido según la Carta Arqueológica de Riesgo del Término Municipal de Granada.

En relación con los riesgos naturales se resalta que la ciudad de Granada se localiza en uno de los territorios de la península más afectados por la actividad sísmica. Al no ser atravesado ni localizarse cerca de ningún cauce, se concluye que el Sector no presenta ningún riesgo de inundabilidad

Respecto a las infraestructuras, se recoge que e recinto de Mercagranada se encuentra sometido a las zonas de dominio público y servidumbres de ferrocarriles debido a su linde con la Vía de Ferrocarril Bobadilla-Granada y al dominio público y servidumbres de carreteras debido a su linde con la Carretera N-432. Cuenta además en sus instalaciones con las siguientes infraestructuras: Depuradora de aguas fecales; Punto limpio para recogida de desechos; Tres transformadores de media a baja tensión; Depósito de vehículos.

El recinto de Mercagranada se encuentra atravesado por la línea de Alta Tensión que atraviesa el sector desde la carretera de Córdoba hasta el límite con la vía de ferrocarril. Se indica que no hay presencia suelos contaminados.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 11/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Según el Mapa de Ruidos de Granada, Mercagranada se localiza en una zona de uso industrial . El cielo de la zona donde se asienta Mercagranada tiene una clasificación “A mejorar”, en función de la clasificación del brillo del cielo nocturno facilitada por la REDIAM, ya que el brillo se considera moderado en esta zona.

El análisis de la afección al cambio climático concluye que la disminución de la parcela mínima dentro del sector PP6 no va a traer ninguna afección al cambio climático. Propone que las industrias instaladas deberán compensar las emisiones generadas con reforestaciones y el diseño de medidas que optimicen el consumo energético y el uso de calor. Posteriormente valora que debido a que la Innovación tan solo se limita a la modificación de la calificación de ordenanzas del suelo del área de actuación, así como a la integración de viales dentro de esa misma calificación, no se va a producir aumento del consumo energético ni de los gases de efecto invernadero.

La evaluación ambiental aportada en la Innovación concluye que los efectos ambientales son casi inexistentes y no prevé medidas preventivas, reductoras o correctivas ni considera necesario la definición de unas medidas para el seguimiento ambiental de la modificación propuesta.


Salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 4 de mayo de 2022, recoge lo siguiente.

El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora no incluye una identificación y valoración de los potenciales impactos sobre la salud de la población de la innovación propuesta. No obstante, la normativa vigente 1 en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a esa innovación del PGOU de Granada en parcela de Mercagranada, siendo ese el marco legislativo en el que este órgano administrativo, como se expone más abajo, efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población. Por ello, se estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, si bien, se le requiere para que, con independencia del pronunciamiento de ese órgano ambiental, se dé traslado a la Administración promotora de este informe, que puede resultar de ayuda en el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud de la innovación.

El vigente Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, regula en su artículo 13 un proceso de consultas previas y cribado en el que la Administración promotora de innovaciones de instrumentos de planeamiento urbanístico puede dirigirse al órgano competente en materia de salud para conocer si una innovación en cuestión debe someterse a evaluación de impacto en la salud. Esa decisión de cribado se basará en el análisis de la información facilitada por la Administración promotora, y puede excluir de someter a evaluación de impacto en salud a aquellas innovaciones de instrumentos de planeamiento urbanístico que no supongan impactos significativos sobre la salud de la población. Por ello, el recurso a este proceso de consultas previas y cribado resulta muy interesante para todas las Administraciones implicadas en el procedimiento de evaluación de impacto en salud de instrumentos de planeamiento urbanístico.

Para iniciar ese proceso de cribado, la Administración promotora del instrumento de planeamiento deberá dirigir a este órgano administrativo, antes de la aprobación inicial de la innovación, solicitud de consulta previa y cribado, acompañada de una memoria resumen con el contenido mínimo indicado en el artículo 13.3 del citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre. 1 Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y 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. 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 Recibida esa solicitud

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 12/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMVRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



y documentación, esta Administración comunicará a la Administración promotora, en el plazo de treinta días hábiles, su parecer sobre si la innovación del PGOU de Granada en parcela de Mercagranada debe o no someterse a evaluación de impacto en la salud.

En este último caso, la valoración de efectos en la salud de la innovación se podrá completar, si el órgano ambiental concluyera que el instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, en el trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas del procedimiento de evaluación ambiental, por lo que el estudio ambiental estratégico deberá contener una adecuada identificación y valoración de los probables efectos significativos del instrumento de planeamiento en la población y la salud humana, y las medidas que fueran necesarias para prevenir o reducir esos efectos. Si en el proceso consultas previas y cribado se determina que la innovación del PGOU de Granada en parcela de Mercagranada debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud regulado en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, se informará a la Administración promotora sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe elaborarse el documento de valoración del impacto en salud que se ha de incorporar en la Memoria del instrumento de planeamiento, así como sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga esta Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud de la innovación de instrumento de planeamiento que pretende tramitar.

Para el caso de que no se solicite por la Administración promotora el anterior proceso de consultas previas y cribado, o que finalmente se lleve a cabo un procedimiento de evaluación de impacto en la salud de la innovación del instrumento de planeamiento, se quiere informar que para elaborar el documento de valoración del impacto en salud, que se ha de incorporar en la Memoria del plan, está disponible, en la página web de la Consejería competente en materia de salud 2, un Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía que incluye una metodología para la evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y otras herramientas para simplificar el trabajo de los redactores, con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tratamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones. El uso del manual y de los documentos de apoyo es totalmente voluntario y solo se ofrece como ayuda por parte de la administración. Además, se adjunta al presente escrito un anexo con orientaciones y sugerencias que sirvan de ayuda a la Administración promotora en la redacción de los documentos técnicos.

Cultura

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

El informe del Servicio de Bienes Culturales de fecha de 30 de mayo de 2022, recoge lo siguiente:

Teniendo en cuenta que la Innovación al PGOU de Granada deberá ser informado con carácter preceptivo y vinculante, el pronunciamiento de esta Delegación Territorial en este procedimiento de evaluación ambiental estratégica debe limitarse a señalar los contenidos generales que deberá incluir la Innovación del PGOU en relación con el patrimonio histórico y cultural. El PGOU de Granada, de conformidad con el art. 16 de la LOUA, incorpora, mantiene e incrementa los vigentes Catálogos de elementos de interés a proteger, donde se recogen los edificios, jardines, elementos de interés arqueológico, conjuntos urbanos, sitios, lugares y/o elementos que son objeto de una especial protección desde el planeamiento urbanístico. La innovación-revisión 2009 del PGOU de Granada incorpora las zonificaciones y bienes inmuebles de la CARTA ARQUEOLÓGICA DE RIESGO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 13/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



DE GRANADA, incorpora un Catálogo de elementos de interés arqueológico a proteger y/o elementos (Bienes Inmuebles y Muebles) que son objeto de una especial protección desde el planeamiento urbanístico. Analiza los bienes integrantes del patrimonio Etnográfico y el Patrimonio Industrial así como los conjuntos urbanos de interés por el valor histórico así como los conjuntos urbanos de interés en el ámbito local. En el Sector de Mercagrana no se localiza ningún elemento protegido. Son numerosos los hallazgos del patrimonio histórico que se localizan en el municipio, pero ninguno sobre el Sector de estudio, aunque de todos modos no se vería afectado al no modificarse la superficie de suelo.

En cualquier caso, y ante la aparición de hallazgos causales resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, Patrimonio histórico de Andalucía. Finalmente, será necesario que una vez aprobada inicialmente la Innovación al PGOU, sea remitida a esta Delegación Territorial para su informe preceptivo y vinculante en los términos establecidos por el Art. 29.4 de la LPHA. >

Turismo

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 22 de marzo de 2022, 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).

Urbanismo y Ordenación del Territorio


El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha de 17 de marzo de 2022, recoge que los instrumentos de planificación territorial que afectan a este municipio, sin perjuicio del resto de planes sectoriales, que deberán considerarse, en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG). Al respecto de este último, la parcela objeto de actuación se localiza en Zona de mantenimiento de actividades productivas, debiendo preverse las determinaciones recogidas en el art. 4.18 del POTAUG.

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

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

El informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha de 30 de mayo de 2022, recoge las siguientes cuestiones:

- El recinto de Mercagrana se encuentra afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), aprobado por el Decreto 244/1999 del 27 de diciembre. El POTAUG clasifica la zona como “ Zona de mantenimiento de actividades productivas”
- El objeto es recalificar la parcela completa, incluida viarios interiores, destinada a Mercagrana Equipamientos SIPS y establecer su ordenanza. La modificación afecta a suelo urbano consolidado del PGOU.
- El contenido mínimo de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada en la parcela de Mercagrana debe cumplir con lo establecido en el artículo 19 de la LOUA. La innovación

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 14/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- debe contener los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos del instrumento de planeamiento en vigor, conforme al artículo 36.2.b) de la LOUA.
- Se deberá tener en cuenta la normativa urbanística vigente respecto a Equipamientos Comunitarios, debiendo proponer una innovación en su caso de la normativa vigente, conforme a la estructura de la misma.
 - La tramitación se realizará conforme a lo establecido en los artículos 31 y 32 de la LOUA, dependiendo del alcance de la innovación. Se tendrá en cuenta que en caso que la innovación tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b), requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, conforme al artículo 36.2.c)2ª) de la LOUA.
 - La innovación deberá justificar las modificaciones propuestas y el cumplimiento de la legislación urbanística vigente para las determinaciones afectadas por la innovación, conforme a su alcance y objeto, debiéndose tener en cuenta, entre otros, los artículos 10, 17, 36, 45, 46 y 47 de la LOUA.
 - La innovación deberá cumplir las determinaciones establecidas en el artículo 45 de la LOUA para la clase y categoría propuesta de suelo urbano. La justificación de la modificación debe basarse en lo establecido en el artículo 36.2ª) regla 1º de la LOUA según el cual deberá justificarse expresa y concretamente las mejoras que suponga, dicha modificación, para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados por esta ley.
 - La modificación propuesta respecto a las ordenanzas debe realizarse conforme al artículo 36.2.b) LOUA, debiendo modificar el documento o normativas vigentes siendo sustitutivos de los mismos.
 - Todo ello sin perjuicio del informe que este órgano urbanístico deba emitir, a tenor de lo regulado en el art. 31 de la LOUA.

Dominio Público Hidráulico


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

Biodiversidad, geodiversidad y paisaje

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

Tampoco identifica afecciones significativas sobre el paisaje, aunque menciona que las plantaciones de chopos en las zonas más próximas a la carretera favorecen la integración paisajística. Considerando que la Innovación posibilita una altura máxima de ocho plantas y 27,70 metros en zona de Vega, la propuesta deberá contemplar la implantación de pantallas arbóreas o arbolado de alineación en las calles.

En la integración paisajística del ámbito se considerará lo recogido en la Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012, que tiene entre sus principios rectores la subsidiariedad, incidiendo en las competencias municipales sobre planeamiento y en sus objetivos integra la cualificación de los espacios urbanos.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 15/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DGG6HQMVRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Vías Pecuarias, Montes Públicos y Espacios Naturales Protegidos

Analizada la documentación aportada y la información disponible en esta Delegación, no se detecta afección a Espacios Naturales Protegidos, terrenos forestales ni vías pecuarias clasificadas.

El informe del Departamento de Vías Pecuarias de fecha de 6 de abril de 2022 indica que la actuación no afectará a ninguna vía pecuaria clasificada a día de hoy en Granada.



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

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 16/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	





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. Por el Ayuntamiento se deberá asegurar en todo caso la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las nuevas edificaciones. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

Contaminación lumínica

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

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

El 10 de marzo de 2014 se publica en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana, que engloba al término municipal. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, en aquellos municipios cuyo territorio esté incluido en el ámbito de aplicación de un Plan de mejora de la calidad del aire o de un Plan de acción a corto plazo, el contenido de dichos planes será determinante para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio. Si tales instrumentos contradicen o no recogen el contenido de estos planes, tal decisión deberá motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre.

Este plan tiene su origen, entre otros motivos, en la constatación de la elevada contaminación del aire del entorno de la ciudad de Granada por partículas en suspensión. El Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana debe considerarse en el diseño del planeamiento de desarrollo.

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

Suelos contaminados

Conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar, ante la Delegación Territorial de

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 17/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMVRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



la Consejería de Agricultura, Pesca Medio Ambiente, un informe de situación de los previstos en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005. Dicha propuesta, con carácter previo a su ejecución, deberá contar con el pronunciamiento favorable de la citada Delegación Territorial.

Tendrán la consideración de actividades potencialmente contaminantes del suelo las actividades industriales y comerciales incluidas en el Anexo I del citado *Real Decreto 9/2005*, así como las empresas que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el *Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas*, y los almacenamientos de combustible para uso propio según el *Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre*, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

En caso de afección a suelos potencialmente contaminados deberá considerarse el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En su Título IV, sobre Prevención Ambiental, establece disposiciones en materia de suelos contaminados para los planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio.


Cambio Climático

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

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 atendería a lo regulado en la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía y la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueven que el planeamiento contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

El artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética Ley regula, con carácter básico, la consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte, estableciendo que la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

- a. La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.
- b. La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.
- c. La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.
- d. La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraes-

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 18/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



estructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable”

Atendiendo a la legislación sectorial en materia de cambio climático, en el diseño de las aceras se debe promover el adecuado desarrollo de vegetación que otorgue una sombra continua en las calles, promoviendo el tránsito peatonal y disminuyendo el efecto “isla de calor” derivado de la urbanización. Deberán diseñarse los viales priorizando la movilidad sostenible y evitando que una deficiente anchura de las aceras provoque conflictos entre los distintos usos.



En la ortografía se puede observar el escaso arbolado de alineación y de ajardinamientos en las calles del sector.

Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento debería incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las calles, 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, promoviendo la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

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

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

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 19/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQVRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	





Anexo V los criterios se refieren a las características de los planes y programas. En el apartado segundo del Anexo se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

Respecto de la afección a las características de los planes y programas, se deben analizar a las cuestiones específicamente recogidas en el apartado 1 del anexo, que se enumeran a continuación:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

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

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


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

Se considera que el plan no influye de modo relevante en otros planes o programas de carácter ambiental, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

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

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

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

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 20/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMVRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



6. CONDICIONADO

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

- A. Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, se deberá obtener informe del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia.
- B. Considerando que la Innovación permitiría ocho plantas con un máximo de 27,70 metros de altura total en un entorno de Vega, deben adoptarse medidas para propiciar la integración paisajística e implantar pantallas vegetales y arbolado de alineación, recurriendo mayoritariamente a especies características de la zona que puedan alcanzar una altura similar, caso de los álamos o chopos. La propuesta que se presente a la Aprobación Definitiva identificará en la cartografía las zonas destinadas a plantaciones cuyo objetivo sea minorar los impactos paisajísticos negativos y el efecto isla de calor, justificando adecuadamente las zonas que se estimen inviables para albergar arbolado o ajardinamientos. Esta medida sustituiría a las reforestaciones planteadas en el documento ambiental como compensación a las emisiones del ámbito, cuya localización no se concreta, y contribuiría a la conservación de la fauna identificada en la zona.
- C. La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Por tanto, debe obtenerse pronunciamiento favorable del órgano autonómico competente en Urbanismo, acorde a lo regulado en el art. 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

7. PRONUNCIAMIENTO

Por cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, ésta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales,

DETERMINA

Que la Innovación de Plan General de Ordenación Urbanística de Granada en el ámbito del sector de la unidad alimentaria Mercagranada S.A. , 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.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	12/07/2022	PÁGINA 21/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



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	12/07/2022	PÁGINA 22/22
VERIFICACIÓN	BndJAXY2P7DG6HQMRJDAXYY7SFYR5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
