

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO “INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA INDUSTRIAL / EDIFICIO INDUSTRIAL DE LA NORMATIVA MUNICIPAL DE MARACENA”. EXPEDIENTE EAE/1942/2017

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.

Según disponen el Decreto de la Presidenta 12/2017, de 8 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el artículo 2.4 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y la Disposición Adicional Undécima del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía le corresponde a esta Delegación Territorial la formulación del informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

El municipio de Maracena cuenta con la aprobación definitiva de la adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de la revisión de las Normas Subsidiarias, publicada en el Boletín Provincial de Granada nº 53 de fecha 1 de marzo de 2011. Dicha adaptación parcial, se realizó sobre el documento de planeamiento vigente en el municipio, de Revisión de Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia número 218 de fecha 20 de septiembre de 1.996.

La Innovación-Modificación afecta a los suelos clasificados por la normativa municipal como Uso Genérico Industrial y Uso Pormenorizado de Edificio Industrial del municipio de Maracena. Modifica la regulación de los re-

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:64oxu999PFIRMAQL0ogLqsZ6yhtkZT.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	25/01/2018
ID. FIRMA	64oxu999PFIRMAQL0ogLqsZ6yhtkZT	PÁGINA	1/8

tranqueos, el porcentaje de ocupación de las plantas y la superficie de la parcela mínima de 500 m² a 200 m² o existente.

En la actual Ordenanza se establece el retranqueo a fachada de vía pública en 3 m. Con la modificación de la ordenanza se propone la siguiente regulación; *“La edificación se podrá adosar a línea de parcela con vía pública, por tanto no se establecen retranqueos como obligatorios, si bien, en aquellos casos en donde existan edificaciones consolidadas, la alineación deberá respetar las de las edificaciones existentes, y en caso de que se pretendan modificar, estas se deberán justificar y que supongan una mejora para el entorno en donde se desarrollan”*. No establece retranqueo a linderos laterales. En los linderos posteriores se propone que serán según se recoja en el proyecto técnico. Asimismo, se dispone que en caso de que se establezcan retranqueos posteriores o se generen patios, estos deberán reunir las condiciones de salubridad, e higiénicas mínimas que permitan un uso adecuado de los mismos, con una dimensión estimada de H/4 en cada uno de sus lados.

La actual ordenanza se establece una ocupación por planta del 80 %, en planta baja, primera y segunda. Se modifica la ocupación de la planta baja y primera para una ocupación del 100 %, que se entiende que desde el punto de vista técnico y de explotación de la industria es más adecuado que lo que anteriormente establecía la ordenanza, y la ocupación en planta segunda se deja en un 40 % pensando más bien en la colocación de instalaciones necesarias para el funcionamiento de la industria, no modificando la edificabilidad que establecía la ordenanza edificatoria mencionada de uso Industrial / Edificio Industrial.

El documento resalta que los siguientes aspectos fundamentales de la actual Ordenanza municipal no se verán afectados: usos genéricos, usos pormenorizados, edificabilidad y alturas.

2.2. Estudio de Alternativas

El análisis de alternativas considera la alternativa cero o de no actuación y la alternativa desarrollada por la modificación. Se expone que las dos alternativas sobre las que se ha trabajado son mantener la actual Ordenanza Municipal Industrial / Edificio Industrial y promover la modificación de la citada Ordenanza para adaptarla a las necesidades actuales.

La alternativa seleccionada se justifica en base a la especial situación de la zona industrial del municipio, que describe como bien comunicado y muy cercano a la capital y a otros polígonos industriales, y que con la pretendida modificación de la ordenanza se pretende revitalizar la industria del municipio dándole cabida a las pequeñas industrias de reciente creación, creando unas parcelas mínimas con una superficie menor a la que establecía la normativa municipal, de forma que, se facilite la implantación de esas incipientes empresas o que permita la remodelación y el ajuste a los actuales tiempos de las empresas que actualmente vienen desarrollando su actividades económicas.

3. TRAMITACIÓN

La Modificación Puntual propuesta se correspondería con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.6.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 1 de marzo de 2017 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento con el que se inicia procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada y se adjunta documentación para su tramitación.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:64oxu999PFIRMAQL0ogLqsZ6yhtkZT.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	25/01/2018
ID. FIRMA	64oxu999PFIRMAQL0ogLqsZ6yhtkZT	PÁGINA	2/8

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 31 de marzo de 2017, 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 3 de abril de 2017 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	08/05/2017
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda	20/04/2017
Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deportes	26/05/2017 y 10/05/2017.
Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social	04/05/2017
Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente	-
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 AMBIENTAL Y DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS

El documento recoge que el ámbito de actuación es la totalidad del municipio pues es el objeto de la innovación es una Ordenanza Municipal, si bien la Innovación afectaría exclusivamente a suelos clasificados por la normativa municipal como Uso Genérico Industrial y uso pormenorizado de Edificio Industrial.

No se afecta de modo directo a terrenos forestales, espacios naturales protegidos, vías pecuarias clasificadas, ni se detectan en el ámbito especies de flora o fauna de especial interés.

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece en el apartado 2 del artículo 42 que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, en los términos de la legislación básica de aguas. En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes respetan los datos del deslinde del dominio público y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Consejería competente en materia de agua a las entidades promotoras de los planes. Igualmente, el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre zonas inundables.

Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, también se deberá obtener informe del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servi-

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

dumbre 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.

Se considera que la innovación, al modificar la distancia de retranqueos, puede afectar a las condiciones acústicas. Por tanto, las actuaciones derivadas de la Innovación se deben ajustar a lo regulado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. Por el Ayuntamiento se deberá asegurar en todo caso la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones. El otorgamiento de las licencias municipales estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

Entre las afecciones ambientales que puedan derivar de la Innovación también destacan las que se puedan producir sobre el paisaje urbano, al modificarse las distancias y superficies relacionadas con las edificaciones industriales. Esta afección deberá considerarse en el otorgamiento de las licencias municipales que procedan.

Asimismo, en el planeamiento se debe atender a la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía. Esta 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 será 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 normativa.

En el planeamiento deberá considerarse que 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 Maracena. 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.

Finalmente, respecto a otras posibles afecciones por emisiones a la atmósfera, suelo o agua, se valora que serán paliadas por la aplicación y cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

4.3. Criterios para determinar el sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria

Los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, 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:

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:64oxu999PFIRMAQL0ogLqsZ6yhtkZT.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	25/01/2018
ID. FIRMA	64oxu999PFIRMAQL0ogLqsZ6yhtkZT	PÁGINA	4/8

- 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:

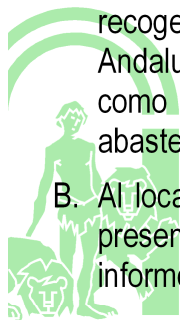
- a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- b) El carácter acumulativo de los efectos.
- c) El carácter transfronterizo de los efectos.
- d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- e) La magnitud y el alcance espacial 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:
 1. Las características naturales especiales.
 2. Los efectos en el patrimonio cultural.
 3. La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 4. La explotación intensiva del suelo.
 5. Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Acorde a los anteriores criterios, atendiendo a los requisitos ambientales que se enumeran a continuación y en base al contenido de la documentación aportada, no se determina el sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

5. CONDICIONADO

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

- 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, como son prevención de riesgos de inundaciones, infraestructuras del ciclo integral del agua, abastecimiento, saneamiento y depuración.
- B. Al localizarse el término municipal en la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir, el documento que se presente para la Aprobación Definitiva también deberá obtener, con sentido favorable o viable, el informe preceptivo y vinculante establecido en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:640xu999PFIRMAQL0ogLqsZ6yhtkZT.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	25/01/2018
ID. FIRMA	640xu999PFIRMAQL0ogLqsZ6yhtkZT	PÁGINA	5/8

20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. En dicho artículo se dispone que el Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las demandas de recursos hídricos, así como sobre la afección de la actuación a cauces públicos o sus zonas de servidumbre y policía.

6. PRONUNCIAMIENTO

Por todo 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 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Granada, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales,

DETERMINA

que la “Innovación–Modificación de la Ordenanza Industrial / Edificio Industrial de la Normativa Municipal de Maracena” 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.

LA DELEGADA TERRITORIAL
María Inmaculada Oria López



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:64oxu999PFIRMAQL0ogLqsZ6yhtkZT.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	25/01/2018
ID. FIRMA	64oxu999PFIRMAQL0ogLqsZ6yhtkZT	PÁGINA	6/8

1. RESUMEN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

El municipio de Maracena cuenta con la aprobación definitiva de la adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de la revisión de las Normas Subsidiarias, aprobada en pleno de fecha 30 de diciembre de 2010 y publicada en el Boletín Provincial de Granada nº 53 de fecha 1 de marzo de 2011. Dicha adaptación parcial, se realizó de acuerdo a lo establecido en la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre el documento de planeamiento vigente en el municipio, de Revisión de Normas Subsidiarias aprobada definitivamente y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia número 218 de fecha 20 de septiembre de 1.996.

La zona objeto de la presente Innovación-Modificación afecta a los suelos clasificados por la normativa municipal como Uso Genérico Industrial y Uso Pormenorizado de Edificio Industrial del municipio de Maracena. La modificación propuesta de la ordenanza municipal de edificación se justifica en base a la especial situación de la zona industrial del municipio, que describe como bien comunicado y muy cercano a la capital y a otros polígonos industriales, y que con la pretendida modificación de la ordenanza se pretende revitalizar la industria del municipio dándole cabida a las pequeñas industrias de reciente creación, creando unas parcelas mínimas con una superficie menor a la que establecía la normativa municipal, de forma que, se facilite la implantación de esas incipientes empresas o que permita la remodelación y el ajuste a los actuales tiempos de las empresas que actualmente vienen desarrollando su actividades económicas.

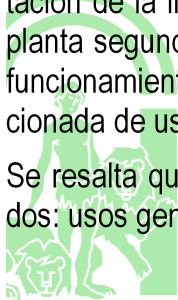
Se propone la modificación de la parcela mínima actual de 500 m², por 200 m² o existente.

En la actual Ordenanza se establece el retranqueo a fachada de vía pública en 3 m. Con la modificación de la ordenanza se propone lo siguiente sobre los retranqueos a fachada de vía pública; "La edificación se podrá adosar a línea de parcela con vía pública, por tanto no se establecen retranqueos como obligatorios, si bien, en aquellos casos en donde existan edificaciones consolidadas, la alineación deberá respetar las de las edificaciones existentes, y en caso de que se pretendan modificar, estas se deberán justificar y que supongan una mejora para el entorno en donde se desarrollan".

No establece retranqueo a linderos laterales. En los linderos posteriores se propone que serán según se recoja en el proyecto técnico. Asimismo, se dispone que en caso de que se establezcan retranqueos posteriores o se generen patios, estos deberán reunir las condiciones de salubridad, e higiénicas mínimas que permitan un uso adecuado de los mismos, con una dimensión estimada de H/4 en cada uno de sus lados.

Otro de los aspectos que se modifica es la ocupación de las plantas, en la actual ordenanza se establece una ocupación por planta del 80 %, en planta baja, primera y segunda, si bien, claramente se puede observar como las industrias de forma generalizada no se implantan en edificios en altura, si no en edificios industriales, que habitualmente presentan una sola planta o en algunos casos 2, por ello, se modifica la ocupación de la planta baja y primera para una ocupación del 100 %, que se entiende que desde el punto de vista técnico y de explotación de la industria es más adecuado que lo que anteriormente establecía la ordenanza, y la ocupación en planta segunda se deja en un 40 % pensando más bien en la colocación de instalaciones necesarias para el funcionamiento de la industria, no modificando la edificabilidad que establecía la ordenanza edificatoria mencionada de uso Industrial / Edificio Industrial.

Se resalta que los siguientes aspectos fundamentales de la actual Ordenanza municipal no se verán afectados: usos genéricos, usos pormenorizados, edificabilidad y alturas.



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:640xu999PFIRMAQL0ogLqsZ6yhtkZT.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	25/01/2018
ID. FIRMA	640xu999PFIRMAQL0ogLqsZ6yhtkZT	PÁGINA	7/8

2. RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se describe la totalidad del término municipal, aportando cartografía del planeamiento vigente.

El término municipal de Maracena pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Genil, tributaria del embalse de Iznájar y cuenta con tres cauces; Barranco de San Jerónimo, Arroyo del Juncaril y Barranco de los Membrillos. Las aguas subterráneas de la zona se corresponden con el Acuífero 32, denominado Vega de Granada-Guadix-Baza.

El documento ambiental recoge que el municipio de Maracena se encuentra en parte urbanizado y el resto está ocupado mayoritariamente por parcelas de cultivo de regadío (cereales, maíz, olivos, hortalizas...) en las que prácticamente no existe vegetación natural, quedando relegada a ejemplares aislados de chopo (*Populus nigra*), peralillo silvestre (*Pyrus bourgeana*), membrillo (*Cydonia oblonga*) e higuera (*Ficus carica*).

Respecto a la Vía Pecuaria denominada “Cañada Real de Albolote”, destaca que su trazado no se encuentra clasificado en el interior del casco urbano y en el resto del término está ocupada por el tramo del Metro de Granada.

La zona presenta un relieve prácticamente llano.

En relación con los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, se recoge que el instrumento de planeamiento propuesto se verá afectado por lo recogido en el Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana y en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada.

El documento indica que las dos alternativas sobre las que se ha trabajado son la de mantener la actual Ordenanza Municipal Industrial / Edificio Industrial y la de promover la modificación de la citada Ordenanza para adaptarla a las necesidades actuales.

Respecto a los efectos ambientales previsibles, se resalta que los tres aspectos que se modifican en la Innovación / Modificación de la Ordenanza Industrial / Edificio Industrial son la disminución de la parcela mínima, modificación de las ocupaciones de planta y eliminación de retranqueos. Considera que la modificación propuesta de estos tres aspectos no supone ningún efecto ambiental “per se”.



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:64oxu999PFIRMAQL0ogLqsZ6yhtkZT.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	25/01/2018
ID. FIRMA	64oxu999PFIRMAQL0ogLqsZ6yhtkZT	PÁGINA	8/8