

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN - REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALHENDÍN
PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SUB 03 (EXPEDIENTE EAE/2279/2021)

El informe ambiental estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El informe ambiental estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

1. MARCO NORMATIVO

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante la modificación introducida por Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36, 37, 39 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto 3/2020, de 3 de septiembre, corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

De conformidad con el artículo 7.1 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, y lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto 114/2020, de 8 de septiembre, así como en la Disposición Adicional Tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, esta Delegación Territorial Desarrollo Sostenible de la citada Consejería es el órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

Atendiendo a lo anterior, le corresponde a esta Delegación Territorial la formulación del informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 1/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

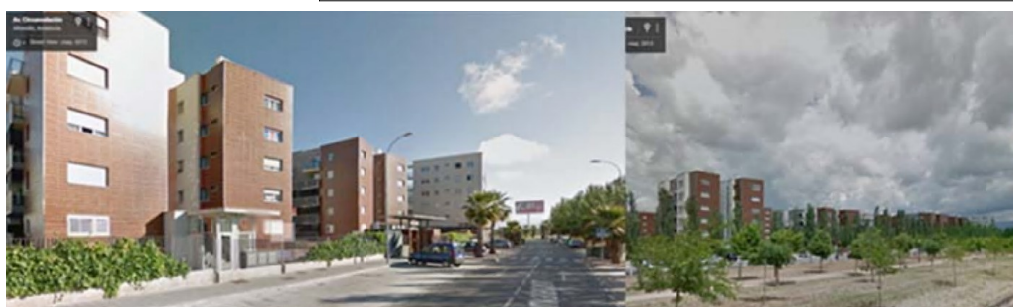
2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

La propuesta afecta a una superficie de 185.386,24 m² y se identifica en el Plan General de Ordenación Urbánística (PGOU) de Alhendín como el Sector de Suelo Urbanizable Sub-03, ubicado en el nordeste del término municipal, al sureste del núcleo tradicional y colindante con la autovía A-44. Se diferencian dos ámbitos, según el grado de consolidación del suelo.

El ámbito 1, con una superficie de 171.656,25 m², representa un 92,594% sobre el total de la superficie del sector.



Ámbito 1



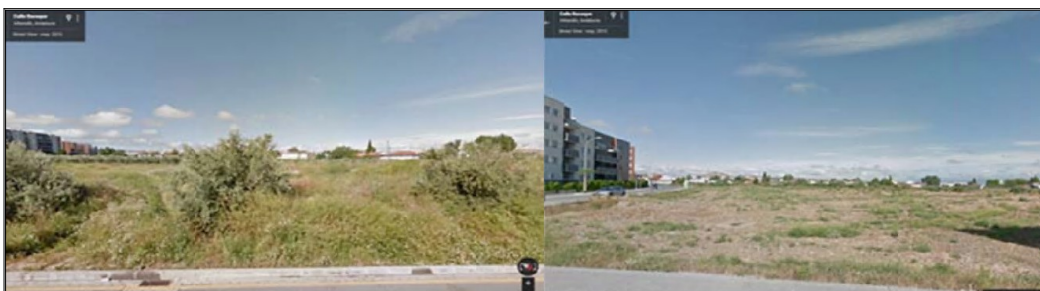
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 2/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El ámbito 2, con una superficie de 13.729,99 m², representa el 7,406 % de la superficie total del ámbito.



Ámbito 2



2.2. Antecedentes

La clasificación de este suelo urbanizable se recogía en las Normas Subsidiarias anteriores al PGOU, como S-3. El Plan Parcial del Sector Sub 03, se aprobó definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal que se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia número 119 de fecha 24 de Junio de 2005.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 3/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Con fecha 9 de mayo de 2011 se emite la Sentencia número 976 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA), que anula el Plan Parcial Sub-03, admitiendo como motivo para la anulación del Plan Parcial la falta de concreción del tipo de dotaciones a implantar en el suelo de reserva y cesión al Ayuntamiento. En consecuencia este ámbito de suelo, urbanizado y edificado en gran parte, actualmente no tiene cobertura en el planeamiento urbanístico.

Con fecha de 23 de septiembre de 2016, el Ayuntamiento de Alhendín solicitó el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhendín para modificación del Plan Parcial SUB-03, tramitándose mediante el expediente EAE/1920/2016.

Con fecha de 11 de octubre de 2017 se emitió Informe Ambiental Estratégico, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha de 19 de diciembre de 2017, con una vigencia de cuatro años.

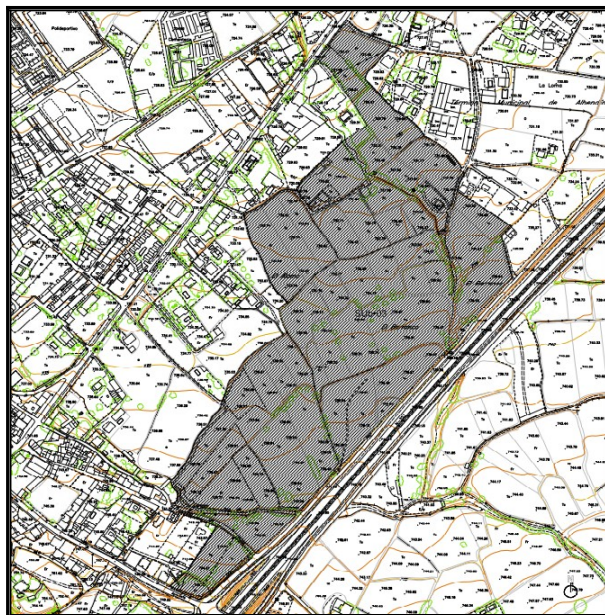
Tras modificarse la anterior Innovación, así como el documento ambiental estratégico, se propone la actual innovación-revisión parcial del PGOU de Alhendín, centrada en la adaptación del planeamiento urbanístico a las condiciones actuales de los solares, parcelas y urbanización. Asimismo, se señala la dotación concreta que debe soportar el suelo de reserva para los equipamientos, que en la propuesta se destinan a usos docentes y deportivos.

2.3. Estudio de Alternativas

Las alternativas que se analizan en el documento son las que siguen:

Alternativa cero o de no actuación

La Memoria expone que la situación creada por la Sentencia del TSJA de 9 de mayo del 2011, anulando el Plan Parcial Sub-03, aprobado por el Ayuntamiento el 25 de abril del 2005, obliga a innovar el planeamiento urbanístico con el fin de dar cobertura legal a la situación actual de consolidación del suelo, desarrollado en gran parte en base a las determinaciones contenidas en el referido Plan Parcial.



Plan Parcial Sub-03

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 4/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

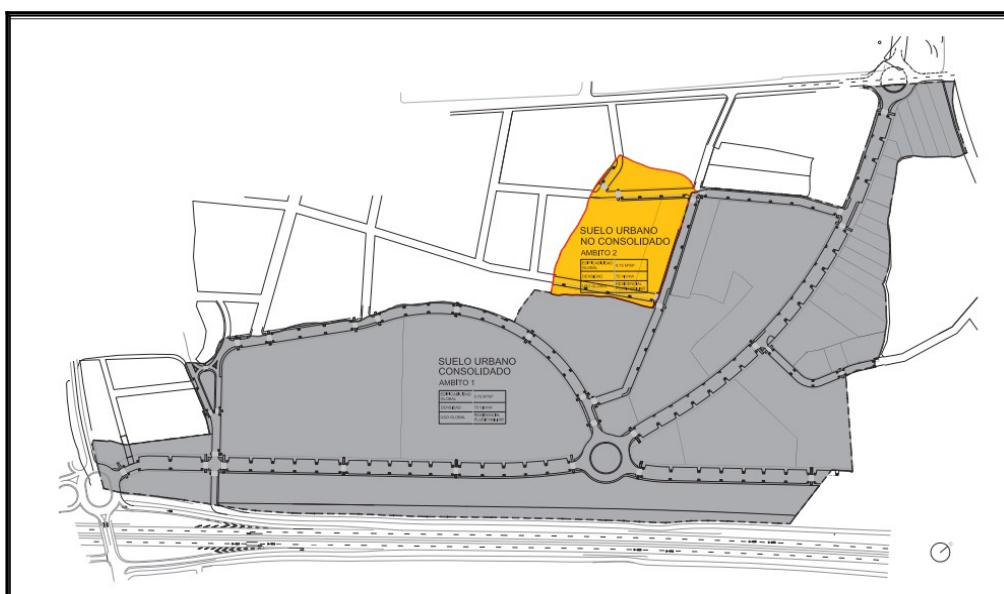


El documento ambiental estratégico advierte que la alternativa cero o de no actuación supondría mantener el ámbito con la clasificación de urbanizable sectorizado, lo que podría generar problemas a la hora de dar licencias por el Ayuntamiento y afectar al desarrollo económico del sector.

Alternativa 1. División en Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado

Considera la modificación del PGOU de Alhendín para adecuar la realidad física al planeamiento urbanístico vigente. Altera la clasificación formal del suelo para darle cobertura desde el punto de vista de la legislación urbanística a los solares, parcelas y urbanizaciones que existen en el ámbito.

Esta alternativa divide el ámbito en dos categorías; Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, concretando los usos, como equipamientos docentes e instalaciones deportivas, de los sectores dedicados a equipamientos, que en su momento se calificaron como equipamientos sin especificar y se encuentran sin edificar.



En la UE 1 se proponen dotaciones educativas (6.995.87 m² en parcela E1 y 8.434.93 m² en parcela F) y deportivas (7.148.17 m² en parcela E2 y 595.76 m² en parcela G). En la UE 2 también se proponen equipamientos deportivos (1504.46 m² de la parcela P) y equipamiento docente (405.16 m² de la parcela S).

La alternativa se analizó en el anterior expediente de evaluación ambiental estratégica EAE/1920/2016.

Alternativa 2. Consideración del Dominio Público Hidráulico del Arroyo Marañón

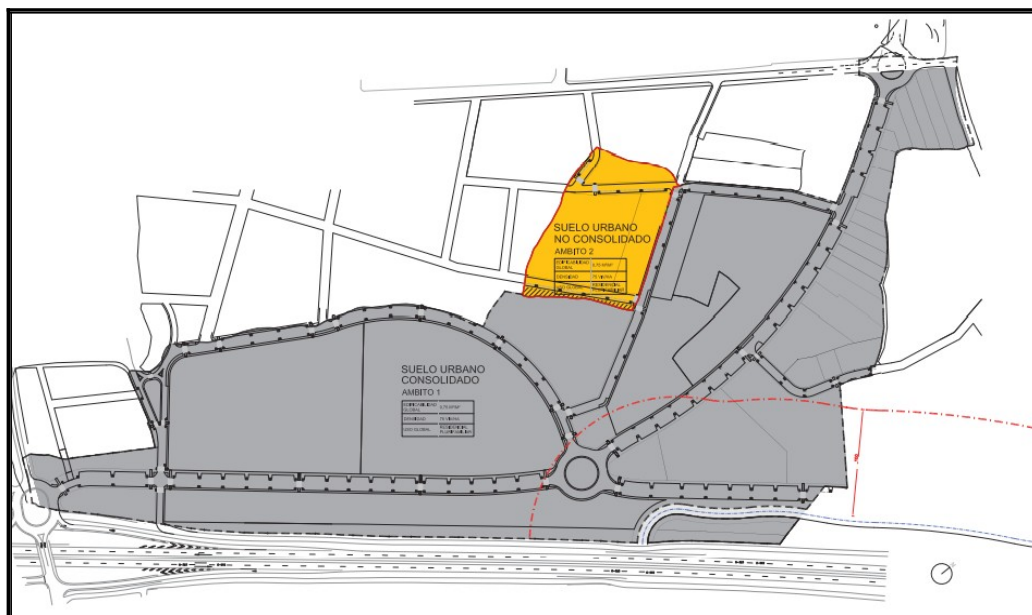
A diferencia de la anterior, esta alternativa propone la consideración del Dominio Público Hidráulico del Arroyo Marañón y su Zona de Servidumbre.

Con anterioridad al desarrollo del sector, dicho cauce discurría de sur a norte, atravesando el sector SUB-03 desde la autovía hasta desembocar en el Río Dílar. El documento recoge que, tras la aprobación de su desvío

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 5/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el cauce atraviesa en la actualidad la Autovía A-44 mediante un marco de hormigón armado y discurre paralelo a la vía de servicio hasta confluir con el Río Dílar.



Se optaría por dejar fuera del ámbito de la innovación el cauce, considerándolo Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica y estimando que no es de relevancia para la ordenación.

Alternativa 3. Alternativa seleccionada. Clasificación del ámbito como Suelo Urbanizable Ordenado

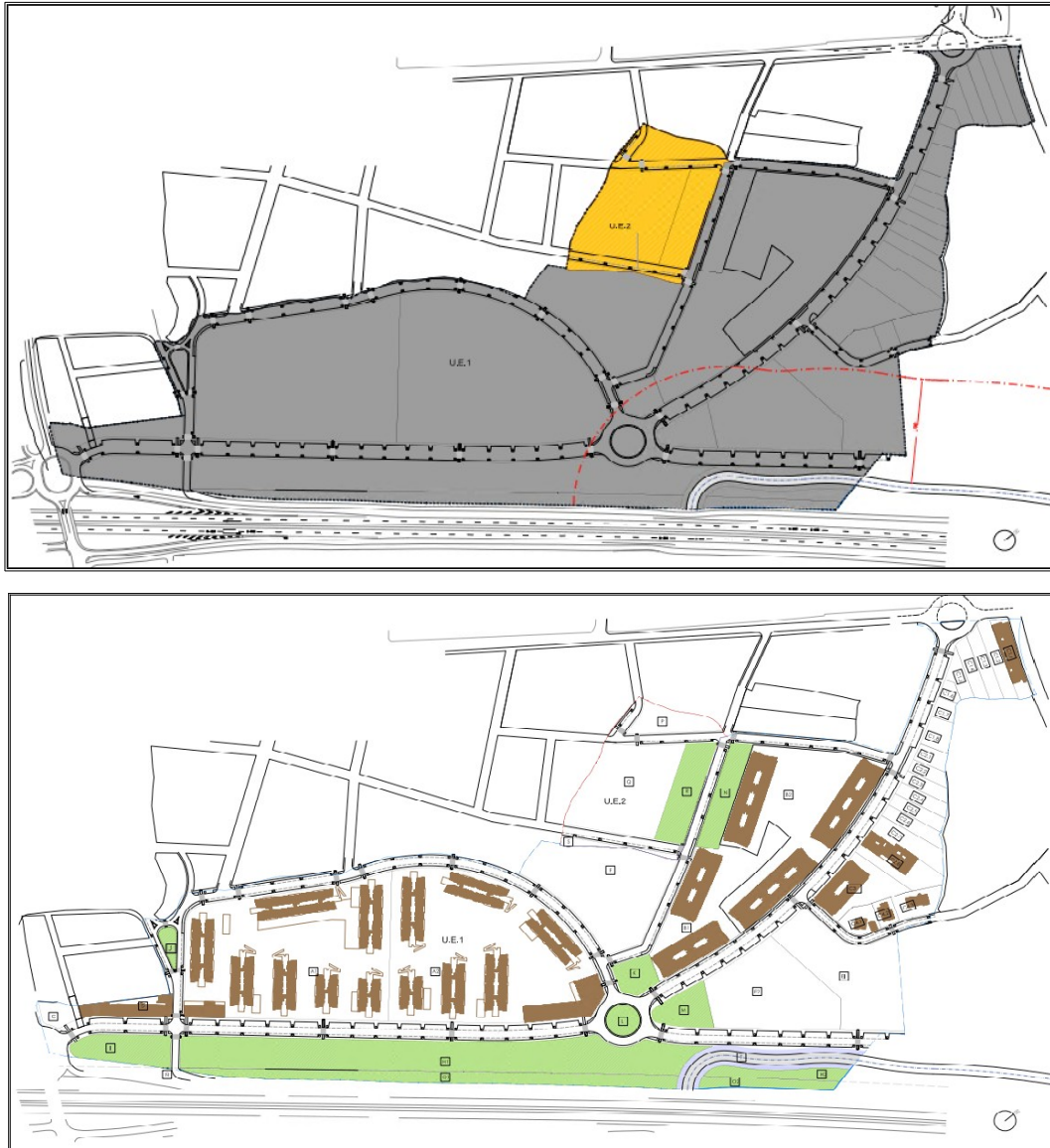
Clasifica la totalidad del ámbito afectado como Suelo Urbanizable Ordenado, dividido en dos Unidades de Ejecución; U.E 1 y U.E 2. El documento de Innovación valora que la variación de la clasificación no tiene efectos más que desde el punto de vista de la legislación urbanística, argumentando que viene motivado por las diferentes consultas realizadas a los organismos competentes.

Se recoge en la cartografía y en la normativa la Zona de Policía del cauce, como afección del Dominio Público Hidráulico, considerando la normativa sectorial de aplicación.

El documento selecciona esta alternativa argumentando que supone una mejor cobertura legal a la situación actual de consolidación del suelo, desarrollado, en gran parte, en base a las determinaciones contenidas en el referido Plan Parcial. La Innovación se basa en las siguientes consideraciones:

- Estima que es la única alternativa que posibilita la consecución de los objetivos que se persiguen, con la menor tramitación posible.
- Recoge que genera un impacto positivo en el desarrollo urbano y el mercado de trabajo del municipio.
- Considera que no afecta a elementos naturales de interés, ni a elementos protegidos por legislación sectorial
- Entiende que es la más viable desde el punto de vista económico, técnico y medioambiental, así como la más eficiente desde el punto de vista de la tramitación administrativa.
- Señala que da seguridad jurídica a las personas que residen en el ámbito, así como a aquellos desarrollos por concluir.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 6/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El análisis de alternativas del documento ambiental concluye que ninguna alternativa tiene efectos significativos en el medio ambiente, al considerar que se trata de una mera legalización de una situación urbanística anómala en suelo urbanizable ordenado, interpretando que la alternativa 3 atiende en mayor medida al informe ambiental estratégico emitido en la tramitación del expediente EAE/1920/2016.



Análisis de alternativas

Las alternativas planteadas deben ser viables ambiental, técnica y legalmente. La alternativa seleccionada debe obtener los preceptivos informes favorables del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, que deben emitirse tras la Aprobación Inicial de la Innovación y con anterioridad a su Aprobación Definitiva.

3. TRAMITACIÓN

La Modificación del Plan Parcial Sector SUB - 03 del planeamiento general de Alhendín 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 12 de noviembre de 2021 el Ayuntamiento de Alhendín solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

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 17 de noviembre de 2021, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 1 de diciembre de 2021 se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	
Delegación Territorial Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorio	17/12/2021, 26/01/2022, 28/01/2022
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico	-
D. T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	28/01/2022
Consejería de Salud y Familias	08/02/2022
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Diputación Provincial de Granada	20/12/2021
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

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



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

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

La Innovación distingue dos ámbitos. El ámbito 1, ubicado en la zona de “El Barranco” alberga entorno a 20 edificaciones repartidas en diversas urbanizaciones de manzana cerrada, con espacios comunes. Dentro de este sector existen vacíos sin urbanizar, que se vincularon a equipamientos sin especificar. El ámbito 2 se encuentra ocupado por cultivo de olivar, así como de herbáceos, en terrenos de escasa pendiente.



Ortofotografías ámbitos 1 y 2

El Arroyo de la Calera o Marañón atravesaba el sector SUB 03 de sur a norte hasta desembocar en el río Dílar, indicándose en el documento que se desvió de su trazado original con el correspondiente permiso del Organismo de Cuenca. Actualmente, tras cruzar la carretera, discurre paralelo a la vía de servicio la autovía hasta desembocar en el río Dílar. En su primer tramo, se ha encauzado mediante una sección natural sin revestir salvo zonas puntuales con escollera de protección. En un segundo tramo, de menor longitud, aparece entubado y, posteriormente, en un último tramo se desarrolla con un encauzamiento revestido de hormigón que confluye en el río Dílar.

El documento ambiental considera que la modificación del cauce supuso una pérdida de los ecosistemas naturales asociados, por lo que propone una mejora ambiental del mismo.

Se indica que actualmente el trazado del cauce queda fuera del ámbito, aunque sí se afecta a sus zonas de servidumbre. En la Innovación se propone un uso docente (E1) en la zona por donde discurría el Arroyo de la Calera.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 9/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Atendiendo a lo anterior, la viabilidad de la propuesta se condiciona al preceptivo informe favorable del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.



Trazado actual del Arroyo de la Calera o Marañón

En la Unidad de Ejecución UE 1 SUB-03 los espacios libres se concentran en una zona verde de carácter lineal, paralela a la autovía, al objeto de servir de pantalla de protección frente a las posibles molestias o emisiones derivadas del tráfico.

El análisis acústico recoge detalle del mapa estratégico de ruido de la Autovía de Sierra Nevada A-44, donde se refleja que el ámbito de la Innovación estaría afectado por un nivel sonoro de entre 55 y 65 dB(A). Valora que este nivel es compatible con los objetivos de calidad acústica de suelos con predominio de uso residencial y que el Sistema General de Espacios Libres paralelo a la autovía puede ejercer de pantalla acústica. El documento ambiental estratégico propone entre las medidas correctoras el aumento de la densidad de la vegetación del espacio libre lineal que separa el sector de la autovía.

Esta medida debe recogerse en la ficha de determinaciones urbanísticas, como obligación de implantar en la zona del espacio libre paralela a la autovía pantallas vegetales que contribuyan a la disminución de la contaminación atmosférica. Estas plantaciones deberán diseñarse para paliar los impactos acústicos y la dispersión de contaminantes derivados del tráfico de la A-44, reduciendo la afección a las áreas residenciales y equipamientos educativos y deportivos del SUB-03. En el diseño debe considerarse la selección de especies de hoja perenne y con elevada densidad de copa, en un marco de plantación que asegure la efectividad de la pantalla e intercalando matorrales, arbustos y árboles para minorar los huecos en la misma.

La memoria recoge que en las nuevas edificaciones el Ayuntamiento controlara el contenido de los proyectos en el sentido de la aplicación de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. Determina que el otorgamiento de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, no podrá concederse si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación en las correspondientes áreas acústicas. Concreta que el Ayuntamiento deberá asegurar en todo caso, la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las nuevas edificaciones, para el otorgamiento de las licencias de primera ocupación.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 10/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



4.2. Resultado de las Consultas. Afecciones sectoriales.

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

Vías Pecuarias, Montes Públicos y Espacios Naturales Protegidos

Acorde a la información disponible en esta Delegación Territorial, la actuación no afecta a vías pecuarias, montes públicos o espacios naturales protegidos.

Biodiversidad y geodiversidad

No se prevé que la propuesta genere afecciones de consideración sobre la biodiversidad, dadas las características del ámbito, inmerso en un entorno urbanizado. Tampoco se detecta afección a georrecursos del Inventario de Georrecursos de Andalucía.

No obstante, en el diseño de zonas verdes debe considerarse la Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas y el Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, que aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 130, de fecha de 6 de julio de 2018. Atendiendo a los objetivos y criterios de los mismos para favorecer la permeabilidad a los procesos de dispersión y movilidad de las especies silvestres se promoverá la conectividad a través de los corredores naturales, caso del Arroyo de la Calera o Marañón.

En las alternativas de jardinería también deberán considerarse los objetivos y medidas de la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

Dominio Público Hidráulico

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

Contaminación atmosférica, acústica y lumínica

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

Según la Disposición transitoria tercera del Reglamento, hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 11/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



zona, entendiendo por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área.

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

Debe considerarse que el Decreto 6/2012, de 17 de enero, en su Título III “Normas de Calidad Acústica”, aborda en el Capítulo I, dedicado a los Objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones, y más concretamente en el apartado 2 del artículo 2, para la verificación acústica de las edificaciones, una regulación que establece que se considerará que una edificación es conforme con las exigencias acústicas derivadas de la aplicación de objetivos de calidad acústica, al espacio interior de las edificaciones cuando se cumplan las exigencias acústicas básicas impuestas por el Código Técnico de la Edificación y por el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido”, mientras que en su apartado 3 trata del sistema de verificación acústica de las edificaciones, para la obtención de la licencia de primera ocupación de los edificios, en el que se exige el cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación mediante un estudio acústico ajustado a las normas establecidas en la reseñada con anterioridad Instrucción Técnica IT.5 del reiterado Reglamento. Esta instrucción técnica “IT.5 Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del Código Técnico de la Edificación”, reitera la obligación de presentar un informe de ensayos acústicos “Junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de un edificio...”, que justifique que se cumplan “in situ” con los aislamientos acústicos exigidos por el DB-HR; y además que las instalaciones comunes del edificio no producen niveles sonoros “in situ” superiores a los valores límite establecidos.

El documento ambiental recoge entre las medidas de carácter ambiental el aumento de la densidad de vegetación del espacio libre lineal que separa el sector de la autovía. La medida debe integrarse en la ficha de determinaciones urbanísticas, como obligación de implantar en la zona del espacio libre paralela a la autovía pantallas vegetales que contribuyan a la disminución de la contaminación atmosférica. Estas plantaciones deberán diseñarse para paliar los impactos paisajísticos, acústicos y minorar la dispersión de contaminantes derivados del tráfico de la A-44, reduciendo la afección a las áreas residenciales y equipamientos educativos y deportivos del SUB-03.

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

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 12/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Turismo

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 28 de enero 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).

Cultura

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

Ordenación del territorio y urbanismo

El informe de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha de 28 de enero de 2022, que se traslada al Ayuntamiento, realiza varias observaciones en materia de Urbanismo, que se resumen a continuación.

- a) Conforme al art.36 de la LOUA, cualquier innovación deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos. Además, la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA.
- b) El PGOU deberá mantener, o mejorar, la relación ya existente entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos (artículo 9.D) de la LOUA), tanto sistemas generales como locales.
- c) Desde la aprobación de la ordenación detallada, el ámbito pasará a tener la consideración de suelo urbanizable ordenado (art. 47 b) de la LOUA).
- d) Con respecto a la vivienda protegida (no necesariamente VPO), deberá existir justificación de las políticas de vivienda e intervención en el mercado de suelo, que incluya la cuantificación y localización de las reservas para este tipo de viviendas (art. 18 LOUA).
- e) La Memoria Informativa y los planos de información deberán estar actualizados al momento de la aprobación de cada fase. Se justificará el cumplimiento de la Ficha del sector que consta en la documentación del PGOU (páginas 73 a 75 de las Normas Urbanísticas) referente al suelo urbanizable sectorizado; o en su caso se sustituirá por otra que contenga las modificaciones que se introduzcan. La Ficha vigente prevé un Aprovechamiento Medio del área de reparto de 0,4914 UA/m², por lo que que conforme al art. 60 de la LOUA, el nuevo aprovechamiento que se proponga no podrá ser superior al 10% del resto de áreas de reparto, salvo que se justifique adecuadamente el tratamiento diferenciado.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 13/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- f) Según se menciona en la documentación (Tabla 7, página 7 de la Memoria) se estaría aumentando el aprovechamiento a 0,5405 UA/m² en función de un Convenio, según el cual se prevé para el ámbito un aumento del porcentaje de reserva de Vivienda de Protección Oficial hasta el 40 % y un aumento de la edificabilidad lucrativa del 0,6713 al 0,7384 m²/m², que deberá justificarse . Se justificará el aprovechamiento medio conforme los coeficientes de uso y tipología edificatoria previstas según el art. 61.5 de la LOUA y la Instrucción 4/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre la incorporación en el planeamiento general de determinaciones pertenecientes a la ordenación detallada.
- g) En el caso que se pretenda implantar alguna tipología no contemplada por el PGOU se deberá justificar que no se está incrementando el aprovechamiento medio del área de reparto. Igualmente, por tratarse de un ámbito ordenado se justificará el ámbito del sector conforme a la delimitación del Plano 0.2 .a a escala 1/5000 de CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO. USOS GLOBALES del PGOU. Se incorporará un levantamiento topográfico del mismo, además incluir información de las parcelas afectadas por la delimitación del ámbito conforme al plano catastral.
- h) Igualmente se incluirá información sobre las edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existentes (art. 59 del RP). Así mismo, se deberán delimitar los dominios públicos, debiendo contar en la tramitación con los Informes de los organismos competentes.
- i) La cuantía total de las cesiones no será inferior a la mínima establecida por el art. 17 de la LOUA; debiendo tenerse en cuenta el Anexo al Reglamento de Planeamiento sobre “Reservas de suelo para dotaciones en planes parciales” referidas al suelo residencial a la hora del establecimiento de los usos pormenorizados.
- j) Las distintas Ordenanzas del ámbito ordenado establecerán reservas de aparcamientos en parcelas privadas que establece el art. 17.3 LOUA, de forma que la asignación de éstos no sea inferior a una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable de cualquier uso. Existirá apartado específico con las previsiones de programación y gestión en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento. En especial los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas.
- k) El estudio económico-financiero justificará la viabilidad económica. Al respecto, el Informe de Sostenibilidad Económica deberá justificar y, en su caso ponderar cualquier posible impacto de las actuaciones que se proponen en la Hacienda Municipal responsable del mantenimiento de las infraestructuras y prestación de los servicios necesarios según se indica en el art.19.1.a) 3ª de la LOUA.
- l) Al Resumen Ejecutivo se deberá adjuntar un plano que, además de la situación, deberá contener el alcance de la alteración según lo indicado en el art.19.1.a).3ª de la LOUA.
- m) En cuanto a disponibilidad de dotación para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y depuración de aguas residuales; así como en cuanto a la infraestructura general de electricidad, deberán aportarse certificados de las entidades responsables en los que se justifique que tienen suficiente capacidad y dotación, en cantidad y calidad, para atender adecuadamente las demandas de este sector ordenado desde el propio PGOU.
- n) Se recuerda que conforme al art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, antes de la aprobación inicial de la Innovación del PGOU, el Ayuntamiento deberá solicitar informe al Ministerio de Fomento, sobre para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 14/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



convenientes para la protección del dominio público que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado (A-44) o a sus elementos funcionales.

- o) Todo ello sin perjuicio del informe que este órgano urbanístico deba emitir conforme a la Disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), según lo regulado en en los arts. 31.2 C) y 32 de la LOUA y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el mismo recaiga en los informes emitidos por los diferentes órganos competentes de acuerdo con cada legislación sectorial.

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 diciembre de 2021, 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) .

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 anterior informe advierte que si hubiese algún incremento de superficie o población deberá justificarse con arreglo a los anteriores planes y demás normativa aplicable.

Salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 8 de febrero de 2022, recoge que de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la normativa vigente en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a la innovación de instrumento de planeamiento, siendo ese el marco legislativo en el que ese órgano administrativo efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población. Resalta que 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.

Estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, si bien requiere para que, con independencia del pronunciamiento del órgano ambiental, se dé traslado a la Administración promotora de su informe, estimando que puede resultar de ayuda en el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud.

Cambio climático y paisaje

Respecto al paisaje, el documento valora que la Innovación se encuentra en el borde urbano, ámbito sensible a proteger desde el punto de vista del impacto paisajístico y visual y considera la Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012. Propone medidas relacionadas con el diseño de los edificios y de los Sistemas Generales de Espacios Libres.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 15/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento de desarrollo debería incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático. Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos.

El diseño y la gestión de las zonas verdes debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

Se recomienda la implementación 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.

Asimismo, debe considerarse que la arquitectura bioclimática proporciona beneficios ambientales, sociales y económicos, contribuyendo a la eficiencia energética, al confort de las instalaciones, a la integración paisajística y aumentando la resiliencia frente al cambio climático. Para ello, en el diseño de las edificaciones se debe tener en cuenta las condiciones climáticas del emplazamiento y fomentar el aprovechamiento de los recursos naturales disponibles, como la luz, lluvia, vegetación adaptada al entorno... Lo anterior sería acorde a lo regulado en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

5. CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

Los criterios para determinar si un plan sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria a causa de sus posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, se establecen en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En el apartado primero del Anexo V los criterios se refieren a las características de los planes y programas. En el apartado segundo del Anexo se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

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

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 16/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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.

Se condiciona la viabilidad ambiental de la propuesta al preceptivo informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre las posibles afecciones al Dominio Público Hidráulico, zonas de policía y servidumbre, así como zonas inundables.

No se prevén otras afecciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental.

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

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

6. CONDICIONADO

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

- A. 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.
- B. El documento ambiental recoge entre las medidas de carácter ambiental el aumento de la densidad de vegetación del espacio libre lineal que separa el sector de la autovía. La medida debe integrarse en la ficha de determinaciones urbanísticas, como obligación de implantar en la zona del espacio libre paralela a la autovía pantallas vegetales que contribuyan a la disminución de la contaminación atmosférica y al mantenimiento de la conexión ecológica del Arroyo de La Calera o Marañón.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2022 10:18	PÁGINA 17/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Estas plantaciones deberán diseñarse para paliar los impactos paisajísticos, acústicos y minorar la dispersión de contaminantes derivados del tráfico de la Autovía A-44, reduciendo la afección a las áreas residenciales y equipamientos educativos y deportivos del SUB-03.

En el diseño debe considerarse la selección de especies de hoja perenne y con elevada densidad de copa, en un marco de plantación que asegure la efectividad de la pantalla e intercalando matorrales, arbustos y árboles para minorar los espacios en la misma y ejercer como corredor ecológico del Arroyo de Marañón o de la Calera.

- C. Las fichas de planeamiento del ámbito de la innovación deben contemplar la simultaneidad en la planificación, gestión y ejecución de las infraestructuras de saneamiento y depuración, abastecimiento y protección frente a inundaciones que sean necesarias en cada caso. Además establecerán que el otorgamiento de cualquier título administrativo que autorice la ejecución de obras de urbanización o de edificación cuyo uso posterior pueda generar aguas residuales, requerir nuevas dotaciones para el suministro de agua o estar afectadas por riesgo de inundación, así como la autorización de cualquier otro instrumento de intervención administrativa con idéntica finalidad, quedará condicionado al funcionamiento previo de esas infraestructuras.
- D. La alternativa seleccionada debe obtener el preceptivo informe favorable de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, conforme a la Disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y según lo regulado en en los arts. 31.2 C) y 32 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 Modificación del Plan Parcial Sector SUB 03 del planeamiento general de Alhendín 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		24/02/2022 10:18	PÁGINA 18/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	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		24/02/2022 10:18	PÁGINA 19/19
VERIFICACIÓN	BndJADA7JTL3PRGVA48TAQNUK862ZS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			