

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN NO ESTRUCTURAL DEL PLANEAMIENTO DE SANTA FE PARA CAMBIO DE USO DE SUELO
URBANO DE RESIDENCIAL A TERCIARIO (EXPEDIENTE EAE/2347/2022)

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 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, corresponde a la Consejería de de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

De conformidad con el artículo 2.3 del Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, así como 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, modificada por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, es esta Delegación Territorial Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul 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.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

La innovación tiene por objetivo principal la modificación del instrumento de ordenación urbanística general del municipio de Santa Fe, el cual se concreta en sus Normas Subsidiarias (en adelante NN.SS.), con aprobación definitiva en el año 1998, y su posterior adaptación parcial a la ya derogada Ley 7/2002, de 17 de

Avda/ Joaquina Eguaras, n.º 2-18013 Granada

Tlf: 958 14 52 00

Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		08/03/2023	PÁGINA 1/15
VERIFICACIÓN	BndJASPD5UFN5YXK2XPZLLGJ9QALF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante PGOU-AP) con aprobación definitiva el año 2009, proponiendo el cambio del actual uso residencial al uso terciario de una parcela ubicada en Avenida de la Hispanidad número 19.

También se propone la modificación del uso pormenorizado de residencial plurifamiliar a edificación de usos terciarios.

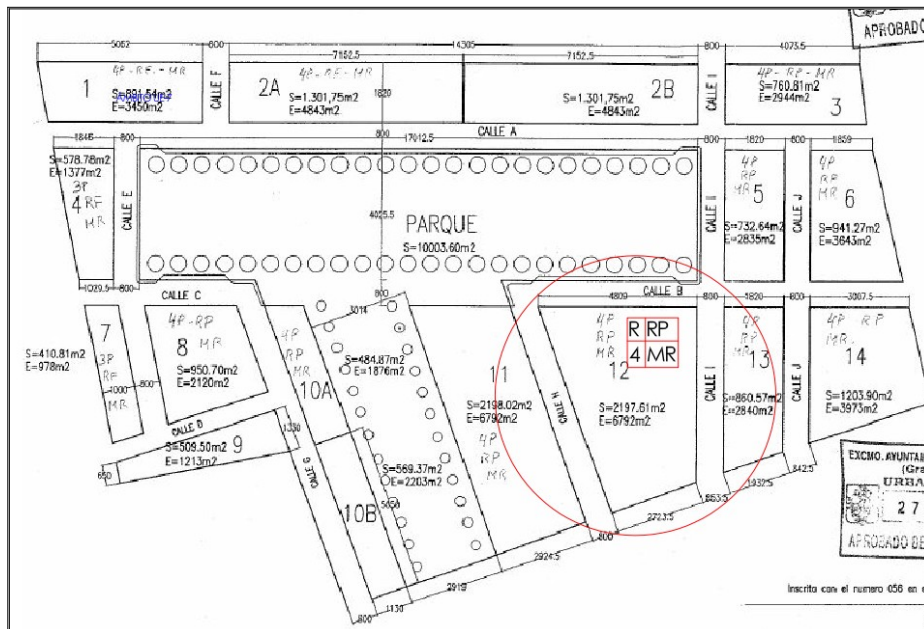
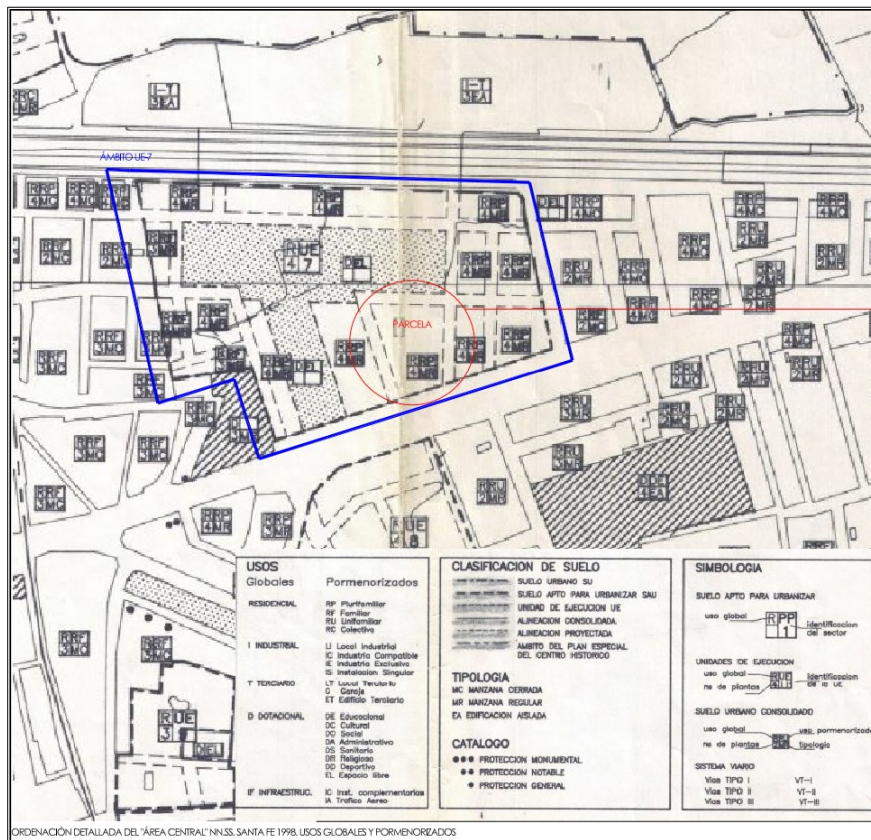


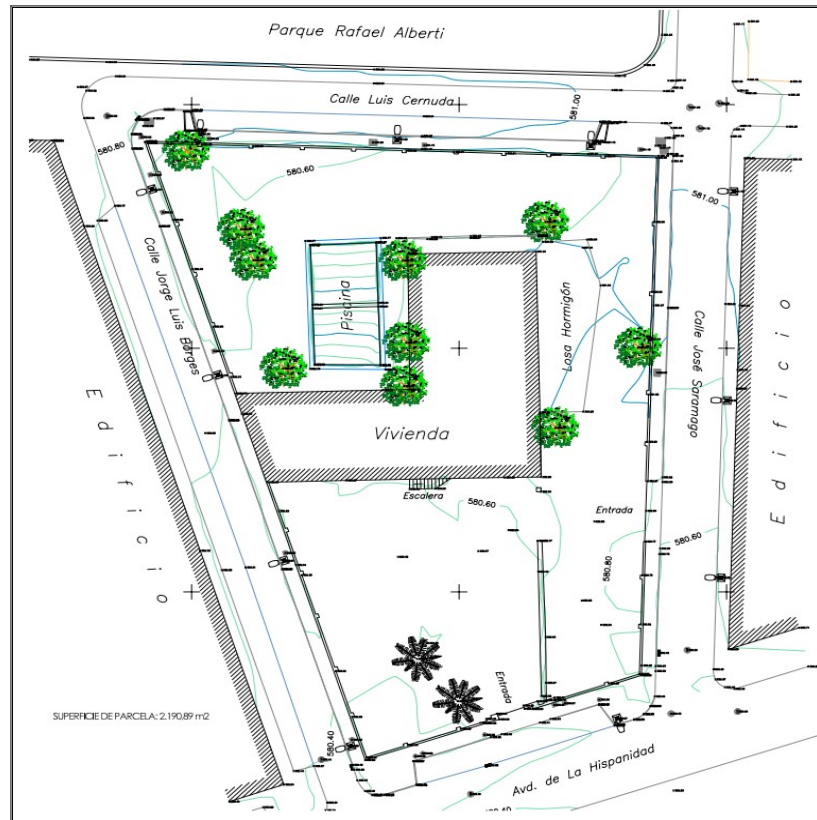
2.2. Estudio de Alternativas

El examen y valoración de alternativas del documento indica que la única alternativa valorable, a parte de la seleccionada, es la que supondría la ejecución de la unidad con la actual ordenación pormenorizada de las NNSS, que implicaría no poder establecer una zona comercial viable por las dimensiones ejecutables en la ordenación actual, el 80% de ocupación.

El documento considera viable la alternativa seleccionada, resaltando la naturaleza mínima de la innovación que constituye una sola parcela 2.200 metros cuadrados de suelo urbano y que los proyectos o actividades que puedan realizarse en un futuro en el ámbito del plan deberán ser evaluados ambientalmente a través del procedimiento adecuado determinado por la Ley 7/2007 (GICA) y el Decreto-Ley 5/2014, sin que esta ordenación suponga autorización en sí.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		08/03/2023	PÁGINA 2/15
VERIFICACIÓN	BndJASPDD5UFN5YXK2XPZLLGJ9QALF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			





Vista de la parcela desde la Avenida de la Hispanidad.

El parámetro de ocupación en parcela para el uso global terciario, se elevaría de un 80% a un 100%, sin alterar el techo máximo previsto para el solar y disminuyendo el aprovechamiento urbanístico, por lo que el documento estima que no se altera la edificabilidad y densidad prevista para la Zona Homogénea número 2 (ZH-2 resto de área central).

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		08/03/2023	PÁGINA 4/15
VERIFICACIÓN	BndJASPDD5UFN5YXK2XPZLLGJ9QALF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	





PARÁMETRO/USO	ACTUAL USO RESIDENCIAL	PROPUESTO USO TERCIARIO
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	TERCIARIO
USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	EDIFICIO DE USOS TERCIARIOS
TIPOLOGÍA	MANZANA REGULAR	MANZANA REGULAR
Nº PLANTAS	4	4
EDIFICABILIDAD UNITARIA	3,09 m2t/m2s	3,09 m2t/m2s
PARCELA MÍNIMA	75 m2s	150 m2s
OCUPACIÓN POR PLANTA	100%	100%
TECHO MÁXIMO	6.769,85 m2t	6.769,85 m2t
COEFICIENTE USO	1,10 (RP)	1
COEFICIENTE TIPOLOGÍA	1 (MR)	1 (MR)
APROVECHAMIENTO URB.	7.446,83 m² UTC	6.769,85 m² UTC

Tabla 1. Cuadro comparativo de parámetros.

Se argumenta que no se aumenta el aprovechamiento lucrativo, tampoco se desafecta el suelo de destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, ni suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Respecto al resto de condiciones particulares se señala que serán las definidas para la pormenorización de Edificio De Usos Terciarios definidas en los puntos V (condiciones generales y particulares de la edificación) y VI (ordenanza de usos) del título V - Ordenanzas de las NN.SS.

Análisis de alternativas

La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable.

La viabilidad de la alternativa seleccionada se condiciona a la obtención del informe favorable del órgano competente en Urbanismo de la Junta de Andalucía, a tenor de lo regulado en el art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Asimismo, la propuesta deberá obtener los informes favorables del Organismo de Cuenca y de la Consejería competente en Patrimonio Histórico, con anterioridad a su Aprobación Definitiva.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de 13 de octubre de 2022, el Ayuntamiento de Santa Fe solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la Innovación no estructural del planeamiento de Santa Fe para cambio de uso de suelo urbano de residencial a terciario. Adjunta Borrador – Avance de la Innovación, Documento ambiental estratégico y Decreto de 11/10/2022 del Ayuntamiento sobre la tramitación de la propuesta.

La Innovación no estructural del planeamiento de Santa Fe para cambio de uso de suelo urbano de residencial a terciario se corresponde con los instrumentos de planeamiento señalados en el artículo 40.4. de la Ley

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		08/03/2023	PÁGINA 5/15
VERIFICACIÓN	BndJASPDD5UFN5YXK2XPZLLGJ9QALF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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.

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 18 de octubre 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 octubre 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 Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio	22/11/2022
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico	-
Delegación Territorial de Educación y Deportes	-
Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	-
Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades	-
Consejería de Salud y Familias	19/12/2022
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Diputación Provincial de Granada	21/12/2022
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

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

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

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

El ámbito de la Innovación se circunscribe a la parcela catastral 6765601VG3166F0001GT, situada en de la Avenida de la Hispanidad número 19 del municipio granadino de Santa Fe, cuya superficie tras levantamiento topográfico alcanza los 2.190,89 m². Posee forma trapezoidal constituyendo todos sus lados fachada a Avenida de la Hispanidad, calle Jorge Luis Berges, calle Luis Cernuda y calle José Saramago.

Actualmente en el interior de la misma existe una edificación con una ocupación en planta de 416,65 m² y una piscina de unos 94 m². El Documento Ambiental considera que los impactos ambientales serían limitados y compatibles por estar la parcela en ámbito urbano y transformado, así como por la dimensión y tipología de la innovación.

Resalta que:

- No existe coincidencia territorial con la Red Natura 2000, con la Red de Espacios Naturales de Andalucía ni otros elementos de valor ambiental.
- No se modifica de manera relevante la catalogación del suelo, que permanece como urbano.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		08/03/2023	PÁGINA 6/15
VERIFICACIÓN	BndJASPDD5UFN5YXK2XPZLLGJ9QALF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

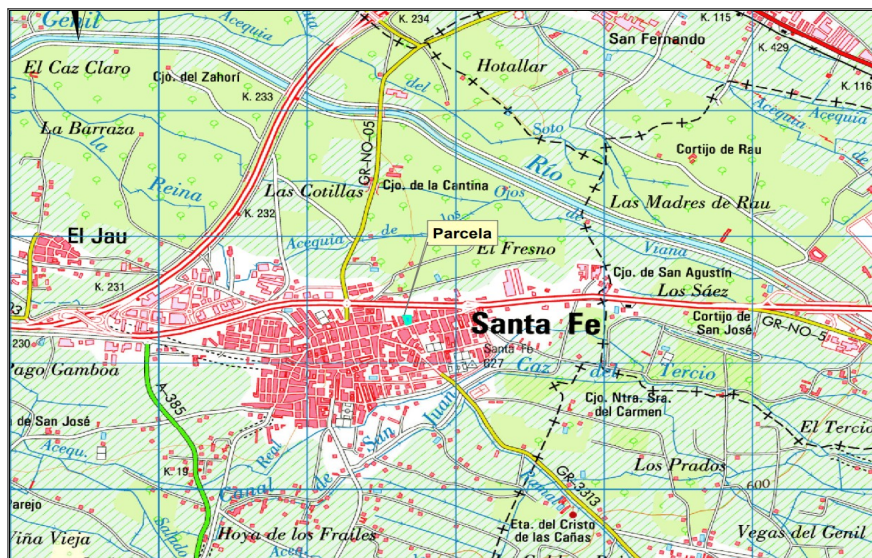


- En relación con el medio socioeconómico, la implantación de este plan supondría un impacto positivo, resultado de la generación de empleo y actividad económica de intensidad baja.

Integra un Plan de Control y Seguimiento, donde se recoge que será el Ayuntamiento el responsable de aplicar y controlar las medidas correctoras enumeradas más las aportaciones de otros condicionados de sectoriales y los que aparezcan en la propia evaluación ambiental.



Figura 3. Infraestructuras del entorno del ámbito de la Innovación.





4.2. Resultado de las Consultas externas e internas

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

Espacios Naturales Protegidos, Vías Pecuarias y Monte Público

Atendiendo a la documentación aportada por el promotor, la propuesta no se localiza en ningún espacio protegido de la Red Natura 2000, al no estar declarado Zona de Especial Protección para las Aves, ni designado Lugar de Importancia Comunitaria ni Zona Especial de Conservación. Igualmente, tampoco se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella.

Acorde a la información disponible en esta Delegación, la propuesta tampoco afecta a montes públicos, terrenos forestales ni vías pecuarias.



Biodiversidad, geodiversidad y paisaje

La Innovación no afecta a Hábitats de Interés Comunitario, Georrecursos, ni Planes de Recuperación y Conservación de especies silvestres.

El documento señala la presencia de *Ailanthus altissima* (ailanto) en la parcela. Debe considerarse esta especie como exótica invasora, acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. El desarrollo de la Innovación deberá eliminar las especies invasoras del ámbito.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		08/03/2023	PÁGINA 8/15
VERIFICACIÓN	BndJASPDD5UFN5YXK2XPZLLGJ9QALF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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. 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.

En relación al paisaje, la propuesta deberá considerar 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.

Cultura

La propuesta deberá obtener el informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con anterioridad a su Aprobación Definitiva, acorde a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz.

Dominio Público Hidráulico

El documento ambiental señala que el cauce más cercano es el Río Genil, a 1500 metros de la parcela.

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

Ordenación del territorio y urbanismo

Acorde al informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha de 22 de noviembre de 2022, que se remite al Ayuntamiento, en el ámbito de actuación se deben considerar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada y la Estrategia de Paisaje de Andalucía.

Se recoge que conforme al art. 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los instrumentos de ordenación deberán incorporar un diagnóstico del paisaje de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción.

Se señala que acorde a la D.T.2ª de la LISTA, el planeamiento urbanístico vigente del municipio conserva su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por alguno de los instrumentos de ordenación de esta Ley. Estos instrumentos podrán innovarse con los límites y requisitos establecidos en esta disposición. En concreto, establece que no podrá realizarse la revisión del planeamiento urbanístico general vigente, sino que, en su caso, debe procederse a su sustitución por los instrumentos que se regulan en la LISTA, podrán realizarse modificaciones del planeamiento urbanístico vigente, salvo que delimiten actuaciones de transformación urbanísticas en suelo no urbanizable, en cuyo caso, debe procederse a su sustitución por los instrumentos que se regulan en la LISTA. Asimismo podrán delimitarse actuaciones de transformación urbanística o actuaciones urbanísticas en suelo urbano, aunque no se encuentre aprobado el

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		08/03/2023	PÁGINA 9/15
VERIFICACIÓN	BndJASPD5UFN5YXK2XPZLLGJ9QALF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Plan de Ordenación Urbanística establecido en el artículo 66 de la LISTA. Las modificaciones permitidas deben ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de la LISTA.

De acuerdo con lo anterior, la innovación que se tramite deberá justificar si, de acuerdo con el artículo 86 de la LISTA, se trata de una “revisión” o de una “modificación”. Según el cual:

“2. Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instru - mento de ordenación urbanística. (...)”

3. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior se entenderá como modificación. (...)”

Para determinar si la innovación que se propone implica la adopción de un nuevo modelo de ordenación a los efectos de considerarla una “revisión”, se tendrá en cuenta la definición del mismo recogida en el artículo 63 de la LISTA.

En caso de que, de acuerdo con lo anterior, la innovación tuviera el carácter de “revisión”, no podrá tramitarse como tal, sino que debe procederse a la sustitución del instrumento de planeamiento general por el que corresponda de los regulados en la LISTA.

El artículo 75.2.b) exige la emisión de informe de la Consejería en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para los instrumentos de ordenación urbanística, señalando en qué casos será vinculante. El artículo 78.4 determina el momento en el que deberá solicitarse: tras la aprobación inicial y durante la información pública.

Salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 19 de diciembre de 2022, recoge lo siguiente:

El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora 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 de instrumento de planeamiento, 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.

Turismo

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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		08/03/2023	PÁGINA 10/15
VERIFICACIÓN	BndJASPD5UFN5YXK2XPZLLGJ9QALF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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.

Contaminación atmosférica

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

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

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

El Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, 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: “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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		08/03/2023	PÁGINA 11/15
VERIFICACIÓN	BndJASPD5UFN5YXK2XPZLLGJ9QALF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de un edificio...”, que justifique que se cumplen “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 ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de la anterior normativa en materia de contaminación acústica y lumínica.

Cambio Climático

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

La anterior normativa complementa 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.

Acorde a la Ley 8/2018, de 8 de octubre, 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. 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 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 la optimización del aprovechamiento energético de los edificios.

El desarrollo de la Innovación debe considerarse que acorde a la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética y Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el planeamiento debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las zonas peatonales o aceras, salvo por cuestiones de interés general, proporcionando sombra continua durante la época estival, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto “isla de calor” y favorecer la adaptación al cambio climático.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		08/03/2023	PÁGINA 12/15
VERIFICACIÓN	BndJASPDD5UFN5YXK2XPZLLGJ9QALF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



medio ambiente, se establecen en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En el apartado primero del Anexo V los criterios se refieren a las características de los planes y programas. En el apartado segundo del Anexo se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

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

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

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

- A. La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- B. El carácter acumulativo de los efectos.
- C. El carácter transfronterizo de los efectos.
- 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 considera que el Plan no influye de modo relevante en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

Acorde a las consultas realizadas no se identifican problemas ambientales significativos relacionados con el desarrollo del Plan. No se prevén afecciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos. No obstante, la viabilidad ambiental se condiciona al preceptivo informe favorable del Organismo de Cuenca.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		08/03/2023	PÁGINA 13/15
VERIFICACIÓN	BndJASPDD5UFN5YXK2XPZLLGJ9QALF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



6. CONDICIONADO

La Innovación no estructural del planeamiento de Santa Fe para cambio de uso de suelo urbano de residencial a terciario objeto de este expediente deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, con anterioridad a la aprobación definitiva se deberá obtener informe favorable del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.
- La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. La propuesta final debe atender a las determinaciones del informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha de 22 de noviembre de 2022, obteniéndose informe favorable del órgano urbanístico autonómico, acorde a lo regulado en el art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- La propuesta deberá obtener el informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con anterioridad a su Aprobación Definitiva, acorde a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz.
- El documento ambiental señala la presencia de *Ailanthus altissima* (ailanto) en la parcela, especie arbórea incluida en el Catálogo español de especies exóticas invasoras. La Innovación deberá contemplar la eliminación de las especies exóticas invasoras localizadas en su ámbito.
- El desarrollo de la Innovación debe considerarse que acorde a la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética y Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el planeamiento debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las zonas peatonales o aceras, salvo por cuestiones basadas en el interés general, proporcionando sombra continua durante la época estival, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto “isla de calor” y favorecer la adaptación al cambio climático.

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,

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		08/03/2023	PÁGINA 14/15
VERIFICACIÓN	BndJASPDD5UFN5YXK2XPZLLGJ9QALF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



DETERMINA

Que la Innovación no estructural del planeamiento de Santa Fe para cambio de uso de suelo urbano de residencial a terciario no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo.

Este informe ambiental estratégico se remitirá al Ayuntamiento y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		08/03/2023	PÁGINA 15/15
VERIFICACIÓN	BndJASPDD5UFN5YXK2XPZLLGJ9QALF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			