

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN UE-10 Y UE-11 DE ALBUÑOL (EXPEDIENTE EAE/2163/2020)

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 Octava 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, esta Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible es el órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada, correspondiéndole a esta Delegación Territorial la formulación del informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	10/10/2020	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	640xu092PFIRMAouGQvzNMxtcuWtpg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

El planeamiento vigente en el municipio de Albuñol son las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha de 27 de octubre de 1.998, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha de 27 de noviembre de 1998, las cuales se encuentran adaptadas parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y cuya aprobación se produjo el 1 de abril de 2.011, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha de 24 de agosto de 2011. En dicho planeamiento general se clasificó como suelo urbano no consolidado el suelo compuesto por las Unidades de Ejecución UE 10 y UE11, objeto del presente plan parcial.

El Plan Parcial plantea el desarrollo de las Unidades de Ejecución 10 y 11 de las Normas Subsidiarias con el fin de ordenar el suelo urbano no consolidado y satisfacer la demanda existente con las mejores condiciones de urbanización y dotaciones. El documento indica que el objetivo principal del Plan es conseguir una ordenación armónica, adaptada al entorno e integrada con el resto del municipio.

Ambas unidades de ejecución son de uso Industrial y se encuentran insertas en una bolsa homogénea dedicada a este uso, que se localiza a la entrada del núcleo principal de Albuñol, por la carretera A-345.

Los terrenos tienen forma irregular y están delimitados al Suroeste por la carretera C-333 (Carretera del Visillo), al Noroeste por la Calle Instituto, al Sur por la rotonda de acceso al municipio, y al Norte por una acequia de riego, que se describe en el documento como obsoleta, que separa la parcela de otras de tamaño inferior de uso residencial. La parcela está directamente comunicada con el núcleo urbano de Albuñol mediante la carretera C-333, junto a la cual se sitúan suelos urbanos de uso global industrial y residencial que se indica que están desarrollados en la actualidad.

El documento recoge que los terrenos tienen una leve pendiente media ascendente entre el 1,80% y el 6,32% en sentido Sur-Norte y que se han destinado tradicionalmente al uso agrícola mediante invernaderos, aunque en la actualidad su uso también es industrial. La zona de uso industrial se encuentra inserta en la única bolsa de suelo destinada a este uso en el núcleo de Albuñol. Estos usos industriales se ubican a la entrada del núcleo, y limitan al norte con una serie de equipamientos y espacios verdes, como el Instituto de Educación Secundaria IES "La Contraviesa", un aparcamiento de uso público o un parque.

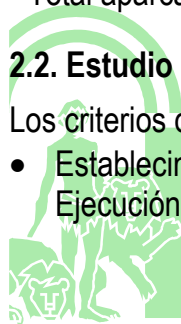
El resumen de las superficies afectadas por la propuesta aporta los siguientes datos:

- Superficie Bruta del Plan Parcial = 17.509,76 m²
- Total dotaciones + espacios libres = 2.503,50 m²
- Total espacios libres = 1.628,50 m²
- Total equipamientos = 875,00 m²
- Total aparcamientos = 81 m²

2.2. Estudio de Alternativas

Los criterios que se consideran en el análisis de alternativas son:

- Establecimiento de un vial continuo con acceso y salida a la C-333, vial recogido en las Unidades de Ejecución UE10 y UE11, que enlaza la propuesta con el acceso al núcleo urbano de Albuñol.



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	10/10/2020	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	640xu092PFIRMAouGQvzNMxtcuWtpg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Establecimiento de una red viaria ordenada y coherente que parte de este primer vial y que asegura la correcta articulación del sector.
- Ubicación de las cesiones destinadas a equipamientos y espacios libres asemejando un anillo perimetral al sector, haciendo posible la continuidad de los espacios libres en un área de paseo con recorridos peatonales y completando los equipamientos existentes en el suelo urbano cercano.
- La estructura viaria interior propuesta debe permitir que las manzanas resultantes destinadas al uso industrial, tengan una dimensión apropiada para la parcelación resultante de la tipología edificatoria propuesta por este Plan Parcial.

Atendiendo a las anteriores características, el documento expone que se han planteado manzanas edificables capaces de albergar una tipología industrial, cuya ubicación y disposición, unida a la de los espacios libres y de equipamiento, conforman un conjunto urbano con una estructura urbanística funcional y adaptada al entorno urbano existente y al uso propuesto. Se detalla que la ubicación de los espacios libres y equipamientos permite potenciar el uso de los mismos y su relación con la red viaria principal permite su accesibilidad desde otros puntos del municipio.

Alternativa cero

Esta alternativa consiste en la no realización de la propuesta de Plan Parcial, que desarrolla las unidades de ejecución 10 y 11 de Albuñol. Se descarta esta opción al valorarse que no atendería a las determinaciones recogidas en el planeamiento general del municipio, imposibilitando el desarrollo del sector, la consolidación y ordenación de la unidad de ejecución. Se argumenta que esta alternativa supone el mantenimiento y consolidación de un vacío urbano en degradación, localizado a la entrada de la entrada del núcleo, que genera un impacto visual muy negativo.

Asimismo, se indica que supondría un déficit de suelos de uso de industrial, muy escasos en el núcleo, así como de viales y equipamientos, resultantes del desarrollo del sector y recogidos en el planeamiento general.

Alternativa primera

Se basa en la propuesta de ordenación pormenorizada que en su día plasmó el documento de aprobación inicial del nuevo PGOU de Albuñol. Opta por concentrar la mayor parte de la superficie útil en una gran manzana central, circundada por un vial de borde, y dos pequeñas manzanas periféricas, una contiguas al colegio y otra colindante con el suelo ya consolidado, al este del ámbito. Los equipamientos y espacios libres se localizan al sur del ámbito, colindando con el suelo no urbanizable.

Destaca que esta ordenación no pertenece a un planeamiento de desarrollo específico, sino a una ordenación aproximada en el marco de un plan general, por lo que el reparto de superficies no es tan específico. En relación al reparto de superficies, dota al ámbito de una amplia superficie de espacios libres y restringe ésta tanto en las parcelas dedicadas a industrial, como a equipamientos. No plantea infraestructuras y el número de aparcamientos propuesto es de 46.

Se destaca que una de las principales ventajas de esta alternativa es el mayor número de metros cuadrados dedicados a espacios libres y equipamientos, así como su baja edificabilidad.

Señala como principales inconvenientes:

-La edificabilidad no corresponde con la determinada en el planeamiento general vigente. Ésta es un parámetro estructural, por lo que el presente plan parcial no podría modificarla para llevar a cabo esta

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	10/10/2020	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	640xu092PFIRMAOuGQvzNMxtcuWtpg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

propuesta. Por otra parte estas unidades de ejecución son el único suelo industrial que queda vacante en el núcleo de Albuñol, ya que el resto de suelo industrial se encuentra ocupado, tanto por usos industriales como terciarios y compatibles, por lo que una reducción de la edificabilidad, podría suponer un déficit de suelo de estas características en el núcleo, y por tanto un impacto en el desarrollo de la economía local.

-Respecto a la distribución de los usos, no se considera la más apropiada por lo siguiente. La localización de los usos industriales se posiciona junto con el instituto próximo, lo que puede llevar consigo un aumento del impacto desde el punto de vista de la compatibilidad de los objetivos de calidad acústica entre ambos usos, en cambio se localizan los espacios verdes y equipamientos en la zona más interior de espacio industrial, donde ni tiene un uso efectivo de transición entre el suelo urbano y el no urbanizable, ya que está el vial en medio, ni amortigua los impactos entre usos industriales y de otra índole, ni genera un espacio verde realmente accesible para el disfrute de la población en general, al localizarse en la zona más alejada del entorno residencial del núcleo.

Alternativas segunda y tercera

Se describen y analizan de manera conjunta, por su similitud. En ambas alternativas la superficie de suelo destinada a parcelas industriales se divide en 3 manzanas:

IND 01: con una superficie bruta de 1.990m², se localiza al oeste del ámbito, y colinda por una parte con usos industriales consolidados y por la otra con el vial que discurre por el ámbito industrial que nos ocupa. Es igual en ambas alternativas, tanto en extensión como en localización, y es la continuidad lógica de la manzana de uso industrial ya existente que queda delimitada por la A-345 y el ámbito de las UE 10 y UE 11.

IND 02: Con una superficie bruta de 7.847 m², se localiza como una gran manzana central que ocupa la mayor parte del ámbito a desarrollar. Esta rodeada por el vial que articula el ámbito en su interior, excepto por el flanco suroeste, que hace medianera con una parcela de industrial consolidado, actualmente ocupado por una gran superficie de venta de alimentación. Es igual en ambas alternativas tanto en extensión como en localización.

IND 03: Esta manzana si difiera en ambas alternativas, tanto en extensión como en localización. En la alternativa 2, esta manzana ocupa un total de 857,19 m², se localiza al sureste del ámbito a ordenar, y limita por un lado con el vial que articula el ámbito, con la superficie destinada a infraestructura y por último con el espacio libre 02, el cual ejerce una función de transición entre el suelo industrial y el no urbanizable. En cambio en la Alternativa 3 esta manzana ocupa un total de 804,00 m², se localiza en el extremo sureste del ámbito a ordenar, haciendo esquina, y limita por un lado con el vial interno que articula el ámbito, con el Espacio libre 02, y directamente con el suelo no urbanizable al sur y al este del ámbito.

La superficie destinada a Espacios Libres en la Alternativa 2 es de un total de 1956,50 m² y se distribuye en dos manzanas, el EL 01 entre el Instituto y el equipamiento y el EL 02 en una franja longitudinal al este del sector en transición al suelo no urbanizable.

En cambio en la Alternativa 3 la superficie total es de 1.628,50 m², y se concentra en una sola manzana en forma de franja longitudinal, al este del sector en transición al suelo no urbanizable, hasta llegar a la manzana de IND 03.

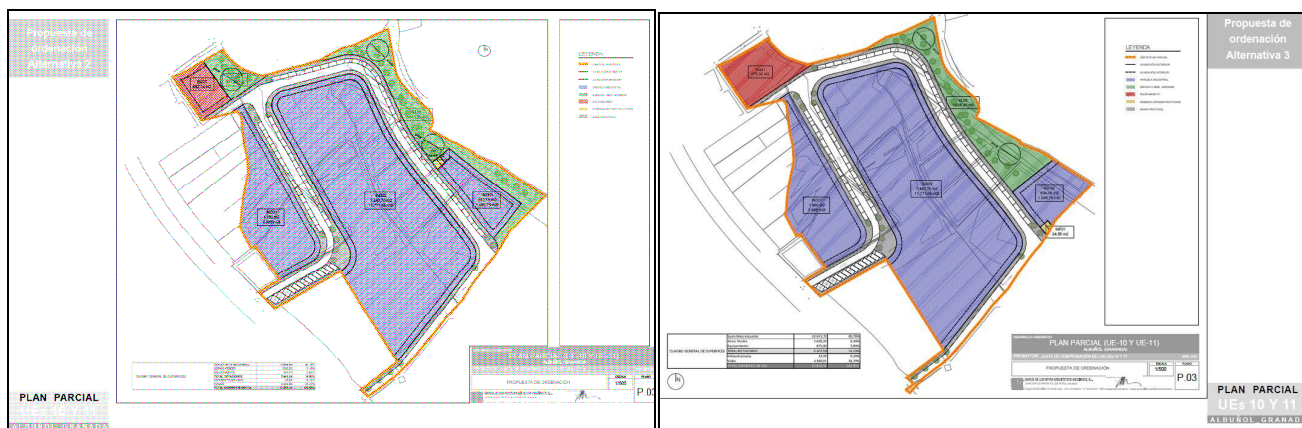
Respecto a la superficie destinada a equipamientos, en la alternativa 2 es de un total de 492,74 m² y en la alternativa 3 es de un total de 875,00 m². En ambas alternativas se localiza en una sola manzana, en el

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	10/10/2020	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	640xu092PFIRMAouGQvzNMxtcuWtpg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

extremo noroeste, lindado con la calle Alameda. Con el fin de no limitar la utilización de las dotaciones y que en el futuro se pueda optar para la opción más beneficiosa para el municipio, se deja a elección del ayuntamiento la posibilidad de modificar el uso pormenorizado de los equipamientos para adecuarlo a las necesidades futuras.

En ambas alternativas la superficie de suelo destinada a parcelas de infraestructuras coincide en superficie, en ambas ocupa 24,55 m², aunque la localización difiere, acoplándose a la forma de la manzana de IND 03, en cada caso.



Propuestas de ordenación de la Alternativa 2 y la Alternativa 3

Las diferencias entre las alternativas 2 y 3 son escasas, y el documento argumenta que ambas parten de un reparto de superficies equitativo y un diseño urbano estudiado y sostenible. La principal diferencia radica en la ubicación y configuración de las dotaciones. La alternativa 2 contempla las siguientes opciones, que difieren de la alternativa 3:

- El equipamiento EQ01 previsto no ocupa la totalidad de la manzana en la que se ubica, sino que se permite la conexión peatonal entre los viales de nueva apertura del ámbito y la calle Alameda, bien calificando parte de la manzana como espacio libre público, bien marcando alineaciones interiores de parcela en el equipamiento, de manera que dicho paso peatonal quedase garantizado, al menos durante la franja horaria que el ayuntamiento estableciese.
- La parcela de uso industrial IND03 no queda adosada a los límites del ámbito, sino que el espacio libre EL01 la envolvería.

En el documento se indica que, atendiendo al Informe de 25 de marzo de 2020 de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Albuñol, la Alternativa 2 se ha modificado generándose la Alternativa 3, que es la seleccionada. Las modificaciones respecto a la anterior alternativa son:

- La parcela destinada a equipamiento ocupa la totalidad de la nueva manzana prevista con fachada a la calle Alameda, y se elimina la alineación interior prevista, ya que este aspecto quedará para el futuro desarrollo de la parcela de conformidad con el uso y la configuración interior que el Ayuntamiento estime para la misma.
- La parcela de uso industrial IND03 propuesta, se adosa al límite este del ámbito, eliminado el espacio libre anteriormente previsto a modo de colchón verde entre el sector de uso industrial y el suelo no urbanizable.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	10/10/2020	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	640xu092PFIRMAouGQvzNMxtcuWtpg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Selección de alternativa

Para evaluar la alternativa más favorable desde el punto de vista técnico, ambiental y socioeconómico, en el documento se ha realizado una valoración entre las tres alternativas propuestas, teniendo en cuenta los objetivos ambientales y urbanísticos planteados para la ordenación de las unidades de ejecución UE 10 y 11 de Albuñol.

La metodología consiste en la valoración global, para cada una de las alternativas y para cada uno de los factores y susceptibles de recibir los impactos. Para ello se ha asignado un valor de +1, 0 ó -1, según tengan un impacto positivo, neutro o negativo sobre el factor analizado. La alternativa que mayor puntuación obtenga será la que mayor viabilidad ambiental, técnica y socioeconómica plantee, así como la que mejor se ajusta a las estrategias para la consecución de los objetivos planteados. Según la tabla la alternativa seleccionada debería ser la 2, con puntuación de 10, al obtener un punto más que la alternativa 3 por "ordenar de forma armónica y adaptada al entorno, e integrada con el resto del municipio".

Sin embargo, en base al informe de los Servicios Técnicos Municipales, la alternativa elegida es la Alternativa 3, con puntuación de 9, por considerar que es la que mejor se adapta a las necesidades y requerimientos municipales. Debe resaltarse que la alternativa seleccionada aumenta la superficie destinada al Sistema General de Equipamiento, colindante con el centro educativo en funcionamiento.

El análisis de alternativas concluye la alternativa seleccionada no sólo se adapta a la normativa vigente, sino que ofrece unas soluciones de ordenación para el desarrollo urbanístico del ámbito que garantizan un crecimiento urbano sostenible.

3. TRAMITACIÓN

La propuesta de Instrumento de Planeamiento se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.3. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estando 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 2 de junio de 2020, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento de Albuñol, solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica relativo al Plan Parcial de Ordenación de las Unidades de Ejecución UE-10 y UE-11 de Albuñol.

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 junio de 2020, 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 10 de julio de 2020, 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 de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	23/07/2020, 22/09/2020 y 25/09/2020
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	17/09/2020
Delegación Territorial de Salud Pública	22/09/2020
Organismo de Cuenca	09/09/2020
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

La alternativa seleccionada no afecta de modo directo a terrenos forestales, montes públicos, espacios protegidos o vías pecuarias. Tampoco se prevén afecciones negativas de consideración al suelo, paisaje o a la fauna o flora de especial interés.

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fecha de 23 de julio de 2020, advierte que el Plan Parcial deberá considerar la planificación territorial que afecta al término municipal; Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada. Asimismo, debe atenderse a lo dispuesto en la Estrategia Andaluza del Paisaje, Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible, Estrategia Andaluza del Cambio Climático y Programa de Desarrollo Rural de Andalucía.

El informe del Servicio de Espacios Protegidos, de fecha de 24 de julio de 2020, recoge que la finca objeto del informe 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.

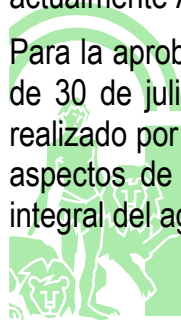
El informe del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 27 de julio de 2020, informa que la propuesta no afecta a ninguna vía pecuaria clasificada.

El informe de los Agentes de Medio Ambiente, de fecha de 4 de agosto de 2020, describe el ámbito como parcelas agrícolas, sin vegetación incluida en el Catálogo de Especies Protegidas, con dos invernaderos y una nave almacén de uso hortofrutícola, utilizándose la zona como aparcamiento. Advierte que se afecta parcialmente a la zona de policía de la Rambla de Aldáyar en su margen derecho.

El informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 14 de agosto de 2020, recoge que no se detecta flora amenazada o de interés afectada por la propuesta. Solicita que en las zonas ajardinadas se implantes especies autóctonas, considerando las restricciones relativas al uso de especies exóticas e invasoras determinadas por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.

El informe del Centro Operativo Provincial, de fecha de 16 de agosto de 2020, resalta la necesidad de que el municipio disponga de un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado, contando actualmente Albuñol con la aprobación del mismo.

Para la aprobación definitiva 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.



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	10/10/2020	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	640xu092PFIRMAouGQvzNMxtcuWtpg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La respuesta a las consultas efectuadas del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 9 de septiembre de 2020, que se remite al Ayuntamiento, determina que el documento que se redacte para la Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación de las Unidades de Ejecución 10 y 11 de las Normas Subsidiarias de Albuñol (Granada), para poder ser informado favorablemente, deberá incorporar los aspectos identificados en el cuerpo de su informe, que se resumen a continuación:

- Cualquier actuación que se realice en zona de policía de cauces públicos requerirá autorización previa de la Administración hidráulica, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del dominio público hidráulico. Con carácter general no se autorizarán instalaciones en la zona de servidumbre de los cauces públicos.
- Deberá tenerse en consideración las limitaciones a las actividades y usos del suelo establecidos en los artículos 7, 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, y 14 bis, del Reglamento del dominio público hidráulico, aprobado por RD 849/1986, de 11 de abril.
- Se deberá presentar un certificado de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada en el que se justifique la capacidad de la infraestructura y concesión existente para atender las necesidades de los nuevos crecimientos.
- El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento con los puntos de acometida previstos a la red existente.
- Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para sus ejecución.
- Se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación que abastecen al Sector. Los depósitos deben permitir almacenar un volumen de agua equivalente a la demanda en período punta de 1,5 días. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población contarán con depósitos dimensionados para atender el triple de la demanda media diaria.
- El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representan las infraestructuras de saneamiento necesarias para atender las necesidades del sector, con los puntos de acometida previstos a la red existente.
- En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento y a la estación depuradora, para las primeras aguas de escorrentía. El volumen del tanque de tormenta se dimensionará para que como mínimo recoja una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea.
- En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se definirán la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.
- El documento debe incluir la valoración a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el desarrollo adecuado de la innovación.

El anterior informe indica que el sector no se ve afectado por ninguna zona con probabilidad de inundación de la Rambla de Aldáyar, según la información disponible en el Sistema de Información de Zonas Inundables.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	10/10/2020	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	640xu092PFIRMAouGQvzNMxtcuWtpg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Respecto a las Ramblas de Albuñol y Las Angosturas, se indica que se encuentran canalizadas, por lo que su inundabilidad sería siempre en superación de sus cálculos, resaltando que serían hechos bastante improbables en circunstancias normales.

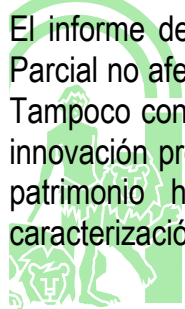
El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 25 de septiembre de 2020, que se remite al Ayuntamiento, realiza varias observaciones en relación con la propuesta. Indica que se propone un único Plan Parcial (P.P.) como instrumento de planeamiento de desarrollo de dos ámbitos de planeamiento y conforme al art. 13.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el P.P. establece la ordenación detallada de sectores enteros. Al respecto se recuerda que no debe confundirse el ámbito de planeamiento con el ámbito de gestión, a pesar de la denominación como "UE" de los ámbitos de planeamiento (puede consultarse la Instrucción 8/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativa a la delimitación de los ámbitos de planeamiento en el Suelo Urbano No Consolidado).

El anterior informe advierte que la unificación de sectores de planeamiento debe realizarse mediante la tramitación de una innovación del planeamiento general (art. 10.2.B.a. de la LOUA); no constando en la Delegación Territorial su tramitación. La Innovación podrá tener también como objeto la incorporación del SNU que se propone; así como en su caso, la ordenación pormenorizada del único sector resultante.

Resalta que el Plan Parcial incorpora un levantamiento topográfico, resultando la superficie bruta del sector resultante (17.509,76 m²) mayor a la suma (16.589 m²) de las dos Fichas del ámbito unificado resultante (UE-10 y UE-11). En relación a los posibles ajustes en la delimitación del ámbito del nuevo sector que impliquen modificación en la clasificación del suelo, se solicita una adecuada justificación. Debe justificarse el aumento de superficie teniendo en cuenta que el Plan Parcial no es una figura de planeamiento adecuada para clasificar suelo, por ser ésta una determinación de carácter estructural, observándose algunas diferencias localizadas fundamentalmente en el trazado del borde noreste que limita con suelos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.

El informe de la Dirección General de Salud Pública, de fecha de 13 de noviembre de 2019, recoge que el Plan Parcial no está sometido a Evaluación de Impacto en la Salud, pues tratándose de un instrumento de planeamiento de desarrollo se ha comprobado que el contenido del plan no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y no tiene una especial incidencia negativa en la salud humana. Resalta que el documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora no incluye una identificación y valoración específica de los potenciales impactos del Plan Parcial sobre la salud de la población, por lo que no es posible un pronunciamiento formado en el ámbito de las materias específicas en las en que este órgano administrativo es competente. No obstante, estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, pues del análisis de la información aportada puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia del Plan Parcial.

El informe del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 23 de septiembre de 2020, informa que el Plan Parcial no afecta a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni a sus entornos. Tampoco consta la existencia de bienes del patrimonio histórico inventariados en el ámbito de afección de la innovación propuesta, aunque se encuentra próxima a esta área hacia el sureste la existencia de un bien del patrimonio histórico inventariado denominado como el Cerrillo, de época romana, registrado con caracterización arqueológica. La propuesta se informa de forma favorable desde el punto de vista patrimonial,



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	10/10/2020	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	640xu092PFIRMAouGQvzNMxtcuWtpg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

con la condición de que se realice un Control Arqueológico de Movimiento de Tierras durante las labores de urbanización.

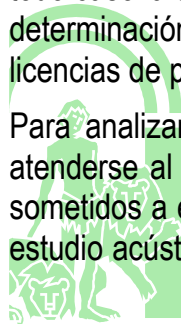
Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento de desarrollo debería incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, 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.

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, 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.

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.

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

Para analizar la compatibilidad de usos de la propuesta y en relación a la contaminación acústica, debe atenderse al artículo 43 del Reglamento, donde se indica que los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Reglamento. En este



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	10/10/2020	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	640xu092PFIRMAouGQvzNMxtcuWtpg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

caso, el documento de Aprobación Inicial deberá integrar un estudio acústico **con cartografía adecuada** donde se garantice la viabilidad de la propuesta. El contenido mínimo del estudio acústico será el establecido en la Instrucción Técnica 3, que se recoge a continuación:

1. Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.
2. Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
3. Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

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 ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de la anterior normativa en materia de contaminación lumínica y acústica, especialmente en el entorno de los equipamientos educativos, caso del instituto colindante al norte del Plan Parcial.

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.

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:

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	10/10/2020	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	640xu092PFIRMAouGQvzNMxtcuWtpg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- 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.

Respecto a las características del plan, acorde a las consultas realizadas no se identifican problemas ambientales significativos relacionados con el Plan Parcial. No se prevén afecciones indirectas sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que la modificación puntual establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

Se considera que el Plan Parcial 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.

Respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, ésta no debe considerarse vulnerable según los criterios del apartado 2.f) del Anexo V y no se estima probable que la propuesta genere efectos significativos sobre los valores naturales. El ámbito territorial del Plan Parcial se encuentra fuera de la Red Natura 2000 y los efectos no tienen carácter transfronterizo.

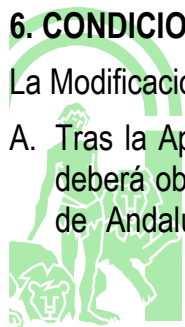
En el análisis de la documentación se constata la escasa magnitud y alcance espacial de los efectos del Plan Parcial, sin que se haya señalado la presencia de afecciones significativas derivadas de su implantación. No obstante, se considera que mediante la aplicación de la legislación sectorial recogida en este informe, se minimizaran los riesgos de impactos ambientales negativos de consideración en el desarrollo de la propuesta.

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

6. CONDICIONADO

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

- A. Tras la Aprobación Inicial y 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



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	10/10/2020	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	640xu092PFIRMAouGQvzNMxtcuWtpg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia.

- B. Acorde a lo recogido en el documento ambiental de la Innovación, atendiendo a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento de desarrollo debe 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. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.
- C. Deberá garantizarse la compatibilidad de usos, especialmente con el equipamiento educativo (instituto) colindante en la zona norte del Plan Parcial. El nuevo equipamiento propuesto también deberá ser compatible con los usos industrial y educativo del entorno. Con este fin, el documento que se presente para la Aprobación Definitiva deberá integrar un estudio acústico donde se garantice la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por el Decreto 6/2012, de 17 de enero.
- D. En caso de que los posibles ajustes en la delimitación del ámbito del nuevo sector impliquen la modificación en la clasificación del suelo, deberá tramitarse un nuevo instrumento de planeamiento, acorde a lo indicado en el informe del Servicio de Urbanismo, que considera que el Plan Parcial no es una figura de planeamiento adecuada para clasificar suelo, por ser ésta una determinación de carácter estructural. Asimismo, en caso de ser necesaria la tramitación de un nuevo instrumento de planeamiento que esté sometido a evaluación ambiental estratégica acorde a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, deberá iniciarse un nuevo procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

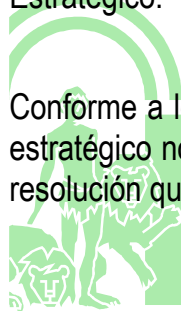
7. PRONUNCIAMIENTO

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

DETERMINA

Que el Plan Parcial de Ordenación de las Unidades de Ejecución UE-10 y UE-11 de Albuñol no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos y condiciones 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.



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	10/10/2020	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	640xu092PFIRMAOuGQvzNMxtcuWtpg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 José Martín Gómez



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	10/10/2020	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	64oxu092PFIRMAouGQvzNMxtcuWtpg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	