

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE LA ZUBIA N.º 18 PARA INCREMENTO DE
APROVECHAMIENTO EN SUELO URBANO EN HUERTA IBEROS
(EXPEDIENTE EAE/2444/2024)

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 6/2024, de 29 de julio, por el que se modifica el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como al Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente y al Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, que regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de Medio Ambiente.

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

El ámbito de la innovación es una parcela de 2940 m² clasificada por el planeamiento general vigente como suelo urbano consolidado, con el uso pormenorizado “residencial extensivo”.

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

Tlf: 958 14 52 00

Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 16/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747 | PÁG. 1/17 |

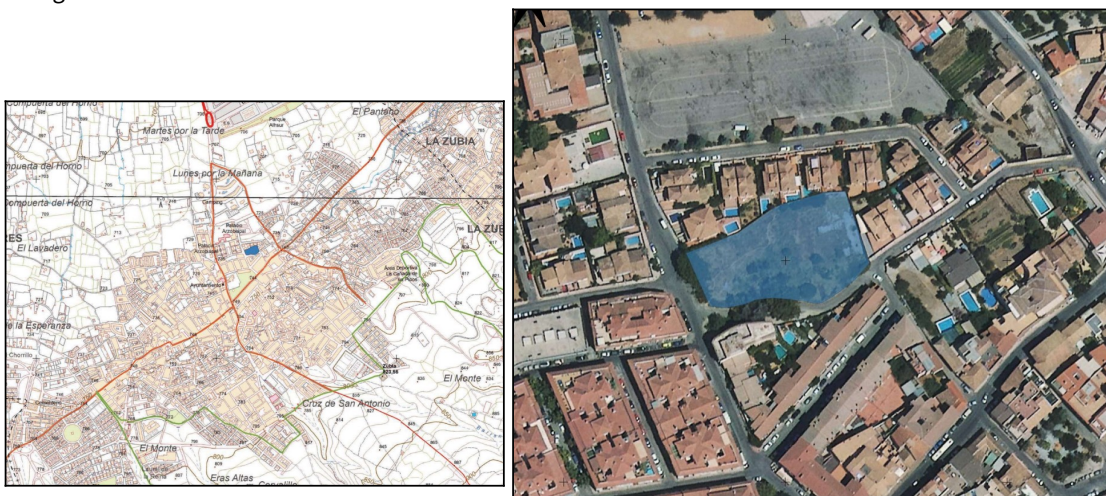




La innovación tiene por objeto el cambio del uso pormenorizado al de “residencial intensivo” y modificar la ordenación de dicha parcela para incluir en la misma cesiones de viario y cesión de espacio libre. El cambio de ordenanza de aplicación supone un incremento de edificabilidad residencial y del aprovechamiento urbanístico preexistente en el ámbito.

La actuación tiene la consideración, conforme a los artículos 27 y 29 de la LISTA, de una actuación de transformación urbanística (ATU) en suelo urbano. El objeto del instrumento, según lo expuesto en la memoria, consiste en la delimitación y ordenación detallada de una ATU en suelo urbano. También se incluye en el objeto el cálculo del nivel dotacional existente de la zona homogénea delimitada por el documento de Adaptación Parcial.

Se indica que la proporción establecida en la Adaptación Parcial del PGOU no llega al estándar de 5 m² por habitante de sistemas generales de zonas verdes por lo que en este supuesto se ha establecido al menos el mínimo legal.



Ubicación de la propuesta

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 16/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747 | PÁG. 2/17 |

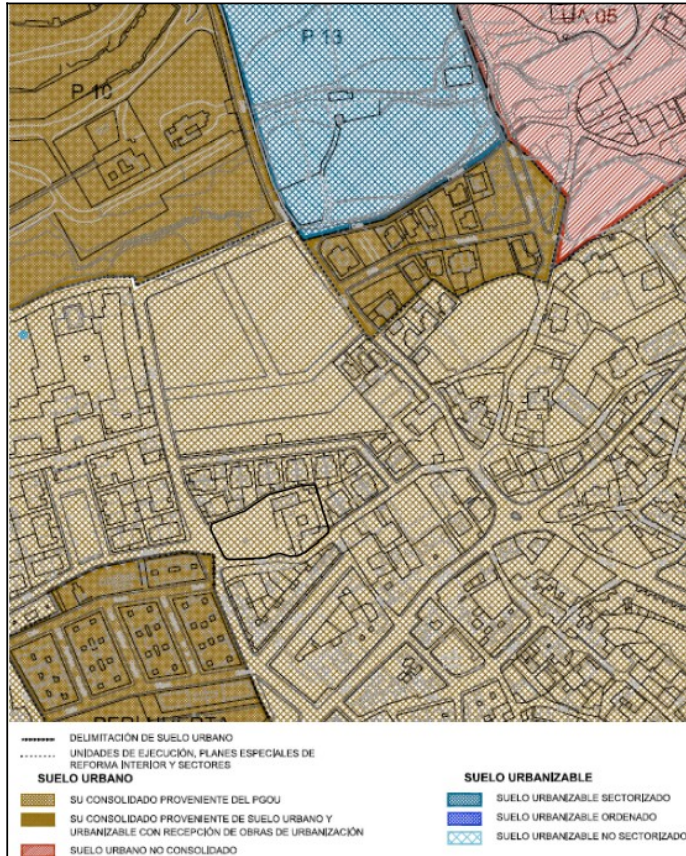




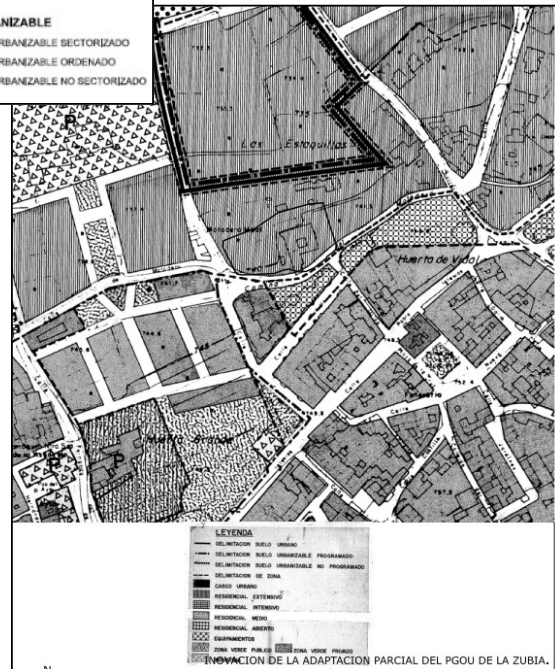
2.2. Análisis de Alternativas

El documento indica que una vez definida la parcela, se analizan dos posibles alternativas.

Alternativa 0: No intervención



Clasificación como suelo urbano consolidado



| | | | |
|--|---------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 16/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747 | PÁG. 3/17 | |



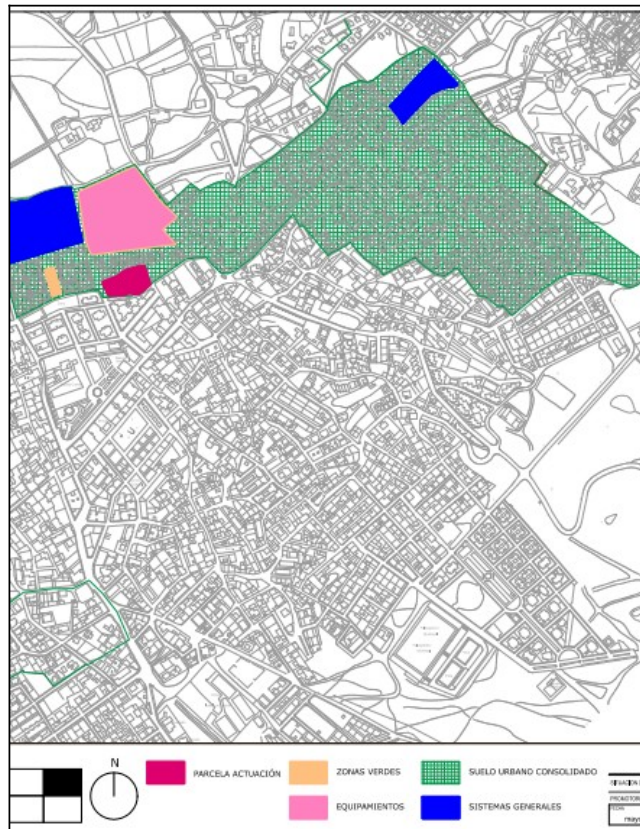
El documento descarta esta opción argumentando que mantendría el modelo de ordenación existente en el PGOU de la Zubia, manteniendo la parcela objeto de estudio perteneciente a Suelo Urbanizable Residencial Extensivo. Considera que no desarrollar la urbanización privaría al municipio de una mejora en las calles colindantes, así como nuevas zonas verdes de recreo adyacentes a edificios de viviendas plurifamiliares, que se diferenciarían de los edificios de apartamentos que se encuentran en este espacio.

Respecto a la situación actual de los terrenos, señala que se encuentran abandonados hasta el punto en el que ha aparecido un pastizal y vegetación exótica colonizadora, como alianto (*Ailanthus altissima*).

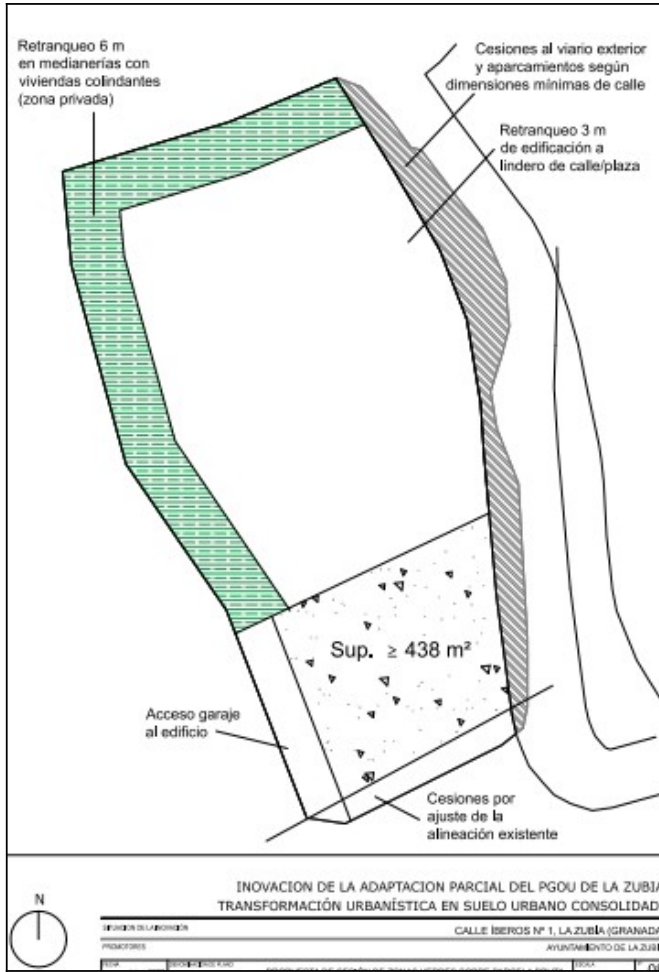
Alternativa 1. Innovación para el incremento del aprovechamiento en suelo urbano consolidado, actuación de dotación y definición de Zona Homogénea para Residencial Extensiva

Plantea la construcción de viviendas plurifamiliares y obtención de una zona verde para el uso público, además de la mejora de las calles adyacentes. Se propone un cambio de ordenanza de aplicación de Residencial Extensivo a Residencial Intensivo, al estar situado junto a la zona de aplicación de esta ordenanza y suponer por tanto una continuación de esta sin alterar las condiciones de ordenación de la zona. Se aumenta la edificabilidad de 0.4 a 1.2, y con incremento del número de plantas (de 2 + ático a 3 + ático), siendo el resto de los parámetros, similares a la ordenanza Residencial Intensivo.

También se ampliarán las calles adyacentes a la parcela en cuestión para obtener un vial superior a 7 metros, creando una banda de aparcamientos públicos en el exterior de la parcela, además de los privados en el interior de esta y vinculados a la promoción.



| | | | |
|--|---------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 16/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747 | PÁG. 4/17 | |



Propuesta de cesión de zonas verdes sobre parcela bruta

| FICHA RESUMEN | |
|---------------------------------------|---------------|
| SUPERFICIE PARCELA | 2.924,00 |
| EDIFICABILIDAD ACTUAL | 0,40 |
| APROVECHAMIENTO ACTUAL | 1.169,60 |
| EDIFICABILIDAD PROPUESTA | 1,20 |
| APROVECHAMIENTO MODIFICADO | 3.508,80 |
| AUMENTO DE APROVECHAMIENTO | 2.339,20 |
| MEDIA DOTACIONAL | 0,09 |
| DEBER DE DOTACIÓN. | 210,53 |
| CESIÓN 10% INCREMENTO APROVECHAMIENTO | 233,92 |
| SGEL 40 M2/incremento *5 | 291.15 |
| CESIÓN TOTAL SGEL Y DOTACIÓN. | 569,79 |
| PROPUESTA DOTACIÓN. | |

Calcula una media dotacional de 0.09 de suelo de equipamiento por cada m^2 de aprovechamiento.

| | | | |
|--|---------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 16/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747 | PÁG. 5/17 | |



Se selecciona esta alternativa, que el documento considera como una salida la intervención en la ciudad consolidada, mediante actuaciones de regeneración y renovación urbana. Concluye que se contribuye al sostenimiento del Patrimonio Público del Suelo mediante la contribución con el 10% del aprovechamiento o su conversión en metálico. Dicha conversión se realizará mediante informe técnico de valoración de unidad de aprovechamiento exigible en la concesión de la licencia de obras.

Análisis de alternativas

La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Para considerar viable la alternativa seleccionada, con anterioridad a su Aprobación Definitiva se deben obtener los informes favorables del órgano competente en Urbanismo de la Junta de Andalucía y del Organismo de Cuenca sobre afección a dominio público hidráulico e inundabilidad.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de 30 de abril de 2024, el Ayuntamiento de La Zubia presenta en el Registro Telemático de esta Delegación Territorial solicitud de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificado de la Innovación del planeamiento general de la Zubia n.º 18 para incremento de aprovechamiento en suelo urbano en Huerta Iberos, subsanando la solicitud con fecha de 21 de mayo de 2024.

Acorde a lo indicado en la documentación aportada por el Ayuntamiento, la propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el vigente artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estando sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 24 de mayo de 2024, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 26 de mayo de 2024, 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, Articulación del Territorio y Vivienda | 23/08/2024 |
| Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural | 03/06/2024 |
| Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación | - |
| Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte | 04/09/2024 |
| Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades | - |
| Consejería de Salud y Consumo | - |
| Confederación Hidrográfica del Guadalquivir | - |
| Diputación Provincial de Granada | - |
| Ecologistas en Acción | - |

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

Concluido el trámite de consultas, de acuerdo con el artículo 39 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.

| | | | |
|--|---------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 16/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747 | PÁG. 6/17 | |



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

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

El documento destaca que el ámbito a urbanizar se encuentra dentro del casco urbano del municipio, en una zona residencial, ubicada próxima al Ayuntamiento.



Fotografía 1. Parcela y calle Huerta Íberos.



Fotografía 2. Parcela y parte de calle Cervantes.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 16/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747 | PÁG. 7/17 |





Recoge que no existen cauces ni arroyos en el interior ni próximos al ámbito, pues se trata de suelo urbano y urbanizado. Afirma que los cauces de agua se encuentran alejados, y las acequias bajo suelo o en las lindes del suelo urbano. En base a lo anterior considera que, en principio, no existe riesgo previsible de afecciones al medio hídrico

Respecto a la vegetación, se describe que los terrenos donde pretende llevarse a cabo la Innovación llevan años sin uso ni edificaciones, por lo que han sido colonizados por vegetación invasora, debido al abandono de la parcela. Indica que la vegetación que se observa en la parcela pertenece a pastizal con varias de las denominadas “malas hierbas”, como cardos o jaramagos, y especies arbóreas exóticas y colonizadoras como alianto (*Ailanthus altissima*) y falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*). Afirma que el área urbanizada contará con zonas verdes para el esparcimiento.

En relación con el paisaje se señala que la afección puede ser positiva, pues se pretende una mejora respecto de las condiciones actuales, pasando de ser un solar cubierto por vegetación colonizadora a un lugar edificado y ajardinado que sirva de esparcimiento y disfrute para los ciudadanos.

En el análisis de la afección a suelos se sostiene que no se ha detectado ningún área potencialmente conflictiva, no se han encontrado indicios de afecciones al suelo y, por lo tanto, estima que no existe contaminación de los suelos en el ámbito.

Respecto a la Zonificación Acústica, el documento estima que el ámbito cumple con los requisitos de zona de uso dominante “Residencial”.

La calidad del aire se analiza considerando que en La Zubia es de aplicación el Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana. En este Plan se advierte que los datos registrados en diferentes estaciones de la Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire ponen de manifiesto elevados niveles de partículas menores de diez micras (PM10) y dióxido de nitrógeno (NO2). Con respecto al valor límite diario para la protección de la salud humana de PM10 (50 µg/m3), que no puede superarse en más de 35 ocasiones por año a partir del año 2005), se observa que desde el 2005 hay estaciones donde se ha registrado un número de superaciones mayor del permitido.

Respecto al cambio climático se recoge que cualquier actividad que se desarrolle dentro del municipio, que pudiera tener efectos significativos sobre los factores que desencadenan el cambio climático, deberá cumplir con la legislación vigente a fin de minimizar las emisiones de Gases con Efecto Invernadero. También se señala que el incremento de incidencia de las olas de calor es mayor en la zona del interior de la provincia, especialmente en aquellos territorios más áridos y con menor cobertura vegetal.

Atendiendo a lo anterior, el Documento Ambiental Estratégico incorpora una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar las afecciones de la urbanización. También aporta un programa de vigilancia ambiental.

4.2. Resultado de las Consultas externas e internas

Se analizan las distintas afecciones ambientales, atendiendo a la información disponible en esta Delegación Territorial y al resultado de las consultas efectuadas.

Ordenación del territorio y urbanismo

| | | | |
|--|---------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 16/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747 | PÁG. 8/17 | |



La respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha de 23 de agosto de 2024, traslada, entre otras cuestiones, lo siguiente:

*Conforme a los artículos 27 y 29 de la LISTA, el objeto del documento tiene la consideración de una **actuación de transformación urbanística** en suelo urbano, ya sea de mejora urbana o de reforma interior en función de su objeto. La D.T.3ª apartado 1 del RG-LISTA, establece que, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa. Este instrumento, según los artículos 69 y 68 de la LISTA, es el **estudio de ordenación o el plan de reforma interior**, según se trate de una actuación de mejora urbana o de reforma interior, respectivamente.*

*Por otro lado, la citada D.T.3ª dispone, en relación al cálculo de las reservas de dotaciones locales, que en caso de que el instrumento de planeamiento general no haya definido zonas de suelo urbano, el instrumento que establezca la ordenación urbanística detallada identificará un ámbito equivalente de suelo urbano de acuerdo con los criterios de este Reglamento a los meros efectos del cálculo del nivel dotacional existente. Por tanto, el hecho de que la innovación incorpore el cálculo del nivel dotacional existente en la zona de suelo urbano (ya definida por la AdP como zona homogénea) no implica que el instrumento deba ser una innovación de planeamiento general, sino que el instrumento que establezca la ordenación detallada incorporará dicho cálculo. **Por tanto, el instrumento idóneo respecto al objeto presentado es el estudio de ordenación o el plan de reforma interior**, a los que les es de aplicación los artículos 27 a 30, 61, 62, 68, 69, 75 a 87, D.T.1º y D.T.2º de la LISTA y artículos 44 a 49, 52 a 55, 73, 78 a 85, 91, 92, 98 a 111, 118 a 122, D.A.1º, D.T.1º, D.T.3º y Anexo del RG-LISTA, entre otros.*

Cabe señalar que existen diversas erratas en el documento de borrador, como referencias a normativas derogadas (LOTA, Instrucción 1/2014, Instrucción 1/2012, Plan Especial de Ordenación de la Vega...), indicación de que el planeamiento general vigente no cuenta con adaptación a la LOUA ni ha sido sometido a evaluación ambiental y otra indicación a que el objeto del instrumento es la reclasificación de suelo no urbanizable a urbanizable sectorizado de equipamiento privado. El documento que se redacte deberá ser coherente entre sí en todo su contenido y actualizado a la normativa vigente.

Conforme a los artículos 75.2.b y 78.4 de la LISTA, será necesario solicitar informe preceptivo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.

Cultura

Se recibe respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, de fecha de 4 de septiembre de 2024, que se remite al Ayuntamiento y en la que se indica lo siguiente:

De acuerdo con la información reflejada en el documento aportado, la innovación propone una delimitación de Área de Transformación Urbanística en una parcela de 2.940m2 ubicada en la esquina de la calle Miguel de Cervantes y la calle Íberos del núcleo de La Zubia. La innovación delimita igualmente un área homogénea dentro del núcleo de La Zubia.

En el núcleo de La Zubia se encuentra la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, declarada Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento por Decreto 570/2004 de 21 de diciembre, así como los Baños Árabes, declarados BIC por Decreto 200/2003 de 1 de julio. No obstante, la parcela objeto de la delimitación del Área de Transformación Urbanística no se encuentra afectada por el entorno de protección de la Iglesia ni de ningún otro inmueble con protección específica.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

16/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747

PÁG. 9/17





Por otro lado, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 29.3 de la LPHA (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz), dado que el documento de innovación propone la clasificación de su ámbito como suelo urbano no consolidado (delimita una actuación de transformación urbanística en la terminología de la LISTA), y dada la presencia de indicios de restos arqueológicos en la zona (yacimiento tardorromano de El Laurel y Secano de Pepe Díaz), deberá realizarse el análisis arqueológico de los terrenos. La actividad consistirá en una prospección arqueológica de superficies conforme a lo establecido por el art. 52.2 de la LPHA y el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía (Decreto 168/2003, de 17 de junio), que se desarrollará en la parcela objeto de transformación urbanística.

Finalmente, será necesario que una vez aprobado inicialmente el documento de Innovación sea remitido a esta Delegación Territorial para su informe preceptivo y vinculante en los términos establecidos por la LPHA».

Salud

El documento de Aprobación Inicial deberá atender a lo dispuesto en el 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 utilización del trámite de consultas previas a las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística en relación con la exención de sometimiento a evaluación de impacto en salud se regula en el Decreto Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía.

Dominio Público Hidráulico

La respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, de fecha de 3 de junio de 2024, traslada, entre otras cuestiones, lo siguiente:

En el caso que nos ocupa, el ámbito de aplicación del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, se restringirá exclusivamente a las cuencas intracomunitarias andaluzas. El término municipal de La Zubia pertenece a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Por lo tanto el Organismo competente para informar es la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

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 o zonas inundables; 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.

Espacios Naturales Protegidos, Montes Públicos y Vías Pecuarias

Acorde a la información disponible en esta Delegación y 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 Especial Protección para las Aves, ni designado Lugar de Importancia Comunitaria ni Zona Especial de Conserva-

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

16/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747

PÁG. 10/17





ción. 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.

No consta la afección a montes del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía ni a vías pecuarias clasificadas.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 16/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747 | PÁG. 11/17 |





Biodiversidad, geodiversidad y paisaje

En la urbanización del ámbito se debe considerar que las zonas verdes han de contribuir al fomento de la biodiversidad, potenciándose su capacidad de albergar múltiples especies de flora y fauna, fomentando las funciones de infraestructura verde o conectividad ecológica. El diseño y la gestión contribuirán al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica.

Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

En el diseño y gestión del ámbito deben considerarse las siguientes Estrategias y Planes para la mejora de la biodiversidad y paisaje;

- 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.
- 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.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.
- Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012.
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Programa Ciudad sostenible de la Junta de Andalucía

En la selección de materiales para fachadas, se requerirá que se considere la adecuada integración paisajística de las edificaciones, evitando brillos o distorsiones con el entorno que perjudiquen a la calidad del paisaje.

Riesgos Naturales

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 3, sobre principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, establece que *“En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a: ... c) La **prevención adecuada de riesgos** y peligros para la seguridad y la salud públicas y la **eliminación efectiva** de las perturbaciones de ambas”*.

Para la adecuada gestión de los riesgos naturales en la tramitación de la propuesta se deberán obtener los informes sectoriales favorables de la administraciones competentes en Dominio Público Hidráulico y Ordenación del Territorio.

Contaminación atmosférica

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

16/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747

PÁG. 12/17





en la constatación de la elevada contaminación del aire del entorno de la ciudad de Granada por partículas en suspensión.

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.

Las distintas actividades del ámbito, deberán considerar que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, las instalaciones deberá implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno.

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

Economía Circular, residuos y suelos contaminados

Conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar, ante la Delegación Territorial competente en Medio Ambiente, un informe de situación de los previstos en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005. Dicha propuesta, con carácter previo a su ejecución, deberá contar con el pronunciamiento favorable de la citada Delegación Territorial.

Debe considerarse que el artículo 99.4 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, establece que la declaración de suelo contaminado puede comportar la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar incompatibles con las medidas de descontaminación y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que estas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado.

Acorde al artículo 10 de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

16/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747

PÁG. 13/17





para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad.

En el artículo 67 de la anterior Ley, referente al “Ecodiseño y requisitos aplicables a la construcción” se dispone la creación y ordenación de las zonas verdes con el objetivo de mejorar el microclima local, la regulación de la temperatura y la humedad, y la disminución de la contaminación, así como la utilización de especies vegetales autóctonas con necesidades bajas de aporte de agua y especies con baja generación de residuos.

La Disposición adicional quinta de la Ley regula los Planes locales de economía circular. Indica que en el plazo máximo de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, las entidades locales, en ejercicio de sus competencias, que tengan o presten servicio a una población superior a cinco mil habitantes, deberán disponer de un plan local de economía circular aprobado en base a su artículo 9. En el caso de población igual o inferior a cinco mil habitantes, dicho plazo máximo será de cuatro años.

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.

Debe considerarse que el Plan Andaluz para la Prevención de los Efectos de las Temperaturas excesivas sobre la Salud 2023, que tiene como objetivo general el reducir el impacto sobre la salud de la población de las temperaturas de calor extremas, advierte que las últimas conclusiones de expertos sobre el cambio climático, siguen poniendo de manifiesto que el calentamiento global observado debido a dicho cambio es inequívoco, que los impactos del mismo están influyendo ya negativamente sobre muchos sistemas físicos y biológicos, y que estos efectos irán en aumento. Señala que en el periodo 1980-1997 se notificaron en Andalucía 172 muertes atribuibles a calor excesivo. Entre los principales factores de riesgo asociados con la exposición a olas de calor recoge la contaminación ambiental y el ambiente muy urbanizado.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 16/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747 | PÁG. 14/17 |





Atendiendo a lo anterior, los espacios verdes también han diseñarse potenciando su capacidad de enfriamiento debido a la provisión de sombra y el efecto de la evapotranspiración. Asimismo, deberían integrarse elementos del agua en el diseño de plazas y áreas de ocio, como fuentes o acequias abiertas, proporcionando microclimas capaces de minimizar el efecto de la isla de calor. El uso de biomateriales en bancos, toldos y otros elementos de mobiliario urbano, junto con pavimentos permeables también contribuyen al confort térmico y a mejorar la escorrentía superficial.

Para posibilitar el adecuado seguimiento de la seguridad y estado del arbolado, se deberá considerar la aprobación por parte del ayuntamiento de planes para la gestión del arbolado o vegetación urbana.

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:

- 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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 16/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747 | PÁG. 15/17 |





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.

De la Modificación planteada no se prevé que se deriven 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, señalada la afección por cauces en la respuesta a las consultas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, la viabilidad ambiental se condiciona al preceptivo informe favorable del Organismo de Cuenca y de la administración competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En el condicionado ambiental se recogen las cuestiones a las que debe atender el desarrollo del ámbito para favorecer la adaptación al cambio climático, mejorar la habitabilidad, la integración paisajística y evitar el agravamiento de los riesgos naturales.

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.

6. CONDICIONADO

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

- A. La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. La propuesta final debe obtener informe favorable del órgano urbanístico autonómico, Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, 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.
- B. 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 o zonas inundables; 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.
- C. La normativa recogerá que en las zonas verdes y cerramientos con especies vegetales se procurará la selección de especies vegetales no invasoras ni alergénicas. Asimismo, al objeto de adaptar el desarrollo urbanístico al cambio climático, en el diseño de espacios libres públicos se priorizarán los pavimentos permeables, posibilitando la instalación de vegetación que dote de sombra las zonas peatonales y propicie la habitabilidad de los mismos, reduciendo el efecto “isla de calor”.
- D. La normativa, en los apartados que regulen la selección de materiales para fachadas, requerirá que se considere la adecuada integración paisajística de las edificaciones, evitando distorsiones con el entorno o la generación de brillos o efectos luminosos perjudiciales para la calidad del paisaje.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 16/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747 | PÁG. 16/17 |





E. Salvo adecuada justificación, no se estima ambientalmente viable la opción de monetarizar las cesiones obligadas, debiéndose ejecutar la superficie de zonas verdes correspondiente para contribuir a una adecuada adaptación a los efectos del 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,

DETERMINA

Que la Innovación del planeamiento general de la Zulia n.º 18 para incremento de aprovechamiento en suelo urbano en Huerta Iberos, 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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 16/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAVCGW9AKNPV7V2YMEMHY9TS747 | PÁG. 17/17 |

