

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN ESTRUCTURAL DE PLANEAMIENTO 01/2020 DE CHURRIANA DE LA VEGA.
SECTOR DE PLANEAMIENTO UB.OR.01, ANTIGUO PP.2
EXPEDIENTE EAE/2199/2020**

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 38 y 40 la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Esa regulación es acorde con las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, que incorpora a la legislación estatal el derecho comunitario y establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica prevé la elaboración por el órgano ambiental de un documento de alcance que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto 3/2020, de 3 de septiembre, corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con el artículo 7.1 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, y lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto 114/2020, de 8 de septiembre, así como en la Disposición Adicional Tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, esta Delegación Territorial Desarrollo Sostenible de la citada Consejería es el órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

Corresponde por tanto a esta Delegación Territorial, conforme a lo establecido en el artículo 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1. TRAMITACIÓN

Analizado el documento se estima que la propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 18 de noviembre de 2020, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento de Churriana de la Vega, solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la Innovación estructural de planeamiento 01/2020, para reclasificación del Suelo Urbanizable Ordenado en Transición por Suelo Urbanizable Sectorizado - UB.OR.01 (Antiguo PP.2) del término municipal. La Innovación propone cambiar el uso residencial por terciario como global, admitiéndose el uso turístico como complemen-



FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 1/18
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMA9TBdSJKzgLuy0/NA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



tario en el sector denominado UB.OR.01. Con fecha de 5 de febrero de 2021 se completa la documentación aportada.

Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 9 de febrero de 2021, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En el Anexo I se resume el contenido de la propuesta de planeamiento.

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 2 de marzo de 2021 se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Consultas efectuadas	Fecha respuestas recibidas
Diputación Provincial de Granada	-
Delegación de Gobierno en Granada	-
D.T. Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	05/05/2021
D.T. de Educación, Deportes, Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	02/06/2021, 09/04/2021, 26/03/2021
Consejería de Salud y Familias	29/04/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Ecologistas en Acción	-

Junto a este documento de alcance se remiten al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan copia de los informes recibidos.

Concluido el trámite de consultas, procede elaborar documento de alcance del estudio ambiental estratégico de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

3. ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. FACTORES AMBIENTALES Y AFECCIONES LEGALES

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el documento de alcance tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico. Para ello, analizado el expediente y a los sólo efectos ambientales, se exponen a continuación las determinaciones que deberán integrarse y desarrollarse en el estudio ambiental estratégico.

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y la legislación sectorial, determinan el contenido del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que contendrá la siguiente información:



1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:

- Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes o conexos, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- Descripción de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- Interacción del plan con zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- Descripción de los usos actuales del suelo.
- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

3. Identificación y valoración de impactos:

- a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población, la salud humana, el patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, los factores relacionados con el cambio climático, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) y al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

- a) Medidas protectoras, correctoras y compensatorias, relativas al planeamiento propuesto.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 3/18
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMA9TBd5JKzgLuy0/NA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

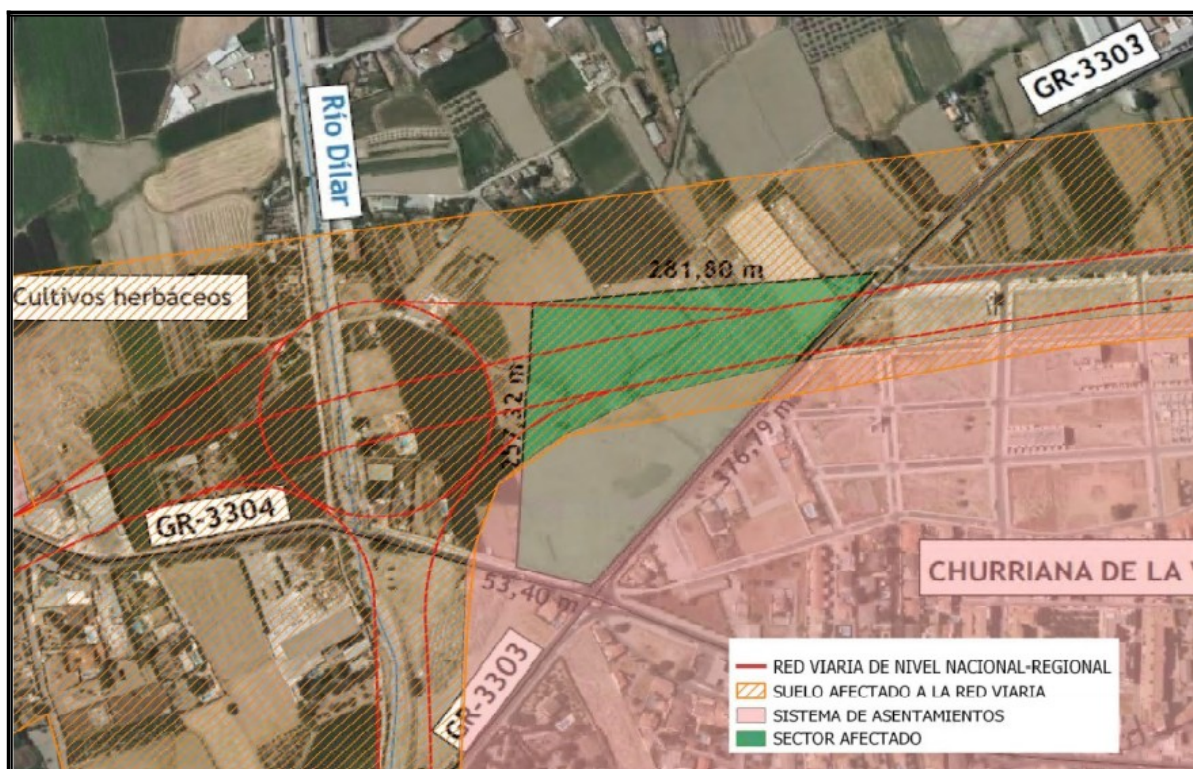


- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.
 - c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.
5. Programa de vigilancia ambiental. Plan de control y seguimiento del planeamiento.
- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
 - Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.
6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:
- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
 - El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.
7. Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

Asimismo, el estudio ambiental estratégico atenderá a las siguientes materias y contenidos formales.

3.2. Análisis de alternativas

El ámbito afectado se encuentra en el extremo noroeste de suelo urbano del término municipal. Está desvinculado de este por la existencia de la carretera comarcal GR-3303, actuando como corte en la continuidad de los usos residenciales que hay al Este de esta. Además, el antiguo Plan Parcial n.º 2 se encuentra afectado por el nuevo corredor metropolitano denominado VAU-05, cuya rotonda de conexión con la Avda. Colón invade el suelo neto residencial existente. Las parcelas que se verían afectadas por esta reclasificación, suponen una superficie bruta de 51.185 m²





El análisis recoge que las tres opciones contempladas producen de forma general los siguientes impactos:

- Efecto positivo sobre el medio socio económico (economía y empleo) al llevarse a cabo una actividad generadora de empleo calificado, de calidad y local.
- Efecto positivo sobre las infraestructuras, al posibilitar el desarrollo ordenado de las infraestructuras existentes y mejorarlas.
- Impacto negativo sobre el medio socio económico (recursos), ya que implica la descapitalización de terreno agrícola y mayor necesidad de recursos ambientales y sociales del municipio.
- Impacto negativo sobre el medio físico por emisiones a la atmósfera por aumento de los desplazamientos con vehículos.
- Impacto negativo sobre el medio físico por emisiones a la atmósfera y polvo.
- Impacto negativo sobre el medio físico por aumento de los efectos negativos para el cambio climático.

Alternativa 0. Mantenimiento del planeamiento vigente

El municipio está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), aprobado mediante Decreto 244/1999 de 27 de diciembre y cuenta en la actualidad como figura de planeamiento general vigente, con un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) el 5 de marzo de 2013.

En cuanto a la opción de no implementar la innovación el documento la descarta al no considerarla oportuna habida cuenta que:

- Supone mantener el uso residencial del suelo, tal como se recoge en el PGOU, que actualmente es mayoritario en el municipio y se tiene esa clasificación con amplia disponibilidad.
- La disminución de la actividad del sector inmobiliario, teniendo sus necesidades cubiertas para unos 15/20 años
- El inconveniente de no incorporar otros usos que den variedad en la trama urbana, sobre todo aquellos que sean considerables como productivos.





Alternativa 1. Cambio del uso del suelo a industrial

Esta alternativa se descarta debido a que:

- A pesar de que el sector está en aumento en los últimos tiempos, la localización de la zona implicaría generación de molestias que afectarían a los habitantes del área residencial próxima, como ya ocurre en otras partes del municipio.
- El inconveniente de que al ser mayor el precio del suelo industrial en la ciudad, frente al precio en los polígonos periféricos, no sería atractivo ni competitivo para el asentamiento en el municipio de este tipo de empresas.

Alternativa 2. Alternativa seleccionada

La alternativa seleccionada y desarrollada por la Innovación consiste en cambiar el uso global residencial por el uso global terciario, admitiéndose el uso turístico como complementario en el sector denominado UB.OR.01.

El documento estima que los usos que se pretenden implantar se adaptan mejor a las condiciones a las que en la actualidad está sometido el UB.OR.01 (antiguo PP.2). Considera que las nuevas modalidades del desarrollo de las actividades comerciales hacen que este suelo sea idóneo para implantar usos globales terciarios y sus usos complementarios, dada su cercanía con vías de alto grado de tráfico.

Las parcelas catastrales que serán afectadas son las siguientes:

- 1819701VG4111H0001ZX
- 1819703VG4111H0001HX
- 2019108VG4121G0001XJ
- 18064A00200880000SI
- 2019107VG4121G0001DJ
- 1819702VG4111H0001UX
- 3334456789098765VG54
- 1819702VG4111H000UX
- 2019105VG412160001KJ 106
- 1818702VG4111H000WX
- 2019104VG4121G0001OJ
- 1818701VG4111H000HX
- 2019103VG4121G0001MJ
- 2019106VG4131G0001RZ 120
- 8064A002001020000SY
- 2019101VG4121G0001TJ 06 104 Registral 4151.Tomo 1066.
- 18064A002001220000SJ 07 112 Libro73. Folio 174. 2019109VG4121G0001IJ

El documento considera que al tratarse de una zona muy modificada por la actividad humana y situada entre dos vías de comunicación, GR3303 y GR3304, estando prevista la construcción de otra de ellas, VAU-05, la afectación ambiental más significativa será sobre el paisaje agrícola de vega, siendo la zona con valores ambientales más próxima a considerar el río Dílar, a una distancia aproximada de 150 metros.

Con esta opción se debe anular la ordenación detallada que había sido aprobada con la anterior Normativa Urbanística y la ficha existente de condiciones urbanísticas del sector UB-OR-01, que será sustituida por otra nueva que se copia a continuación.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 6/18
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMA9TBdSJKzgLuy0/NA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.7. Nueva ficha de condiciones urbanísticas del antiguo sector UB.OR.01

FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL SECTOR: SUS.AR.06				
	Clase de suelo: Uso Global: Uso Complementario:	Urbanizable Sectorizado. Centro y Servicios Terciarios. Turístico. No más del 15% edif. t total (1)		
	ORDENACION Superficie bruta (m ²) Edificabilidad total (m ² /t) Coeficiente de edificabilidad. APROVECHAMIENTO Y GESTION Área de reparto Coef. Aprovechamiento medio. Aprov. objetivo homogeneizado (ua) Aprov. Subjetivo (ua) 10,00% aprov. medio (ua) VIVIENDA Densidad (viv./ha) Total viviendas. RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA Coeficiente edificabilidad protegido. Total unidades.	51.185,00 30.199,00 0,59 SUS.AR.06 0,51919 26.575 (uas) 23.917 (uas) 2.657,50 (uas) (2) 0,00 0,00 0,00 0,00		
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION Cambio de uso del antiguo UB.OR.01 de Residencial a Centro Terciario y complementario Turístico-Hospedaje Ordenanza de aplicación según PGOU.I: - Sección 4ª. Uso Centro y Servicios Terciarios. Artículos 10.154 al 10.190. - Sección 5ª. Uso Turístico. Artículos 10.184 bis al 10.192. - Sección 6ª. Uso Dotacional y Servicios Públicos. Artículos 10.191 al 10.196.	VIARIO Se consideran elementos estructurales: - Mantener el eje de la Avenida Cristóbal Colón con el actual ancho de calzada más el de acera de carácter peatonal exclusivo. No se considera vinculante la necesidad de un acceso vehicular restringido paralelo a las parcelas. - La carretera comarcal GR.3303. - Los accesos del Plan Parcial a las carreteras provinciales y autonómicas deberán contar con la autorización específica del organismo titular, previo a la aprobación provisional del P. Parcial. - Avda. San Ramón. - Arbolar todas las vías de circulación que determine el Plan Parcial y los aparcamientos en superficie. El resto del viario no estructural será el que determine el Plan Parcial, pudiendo reemplazarse por calles internas de circulación dentro de un gran espacio de aparcamiento común en superficie. En actuaciones de conjunto el suelo destinado al aparcamiento puede computar como sup. no ocupada en PB.	ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES La dotaciones y espacios libres se implantarán sobre el lado este lindero con la carretera GR.3303 (este) y la avda. San Ramón (sur) para dar continuidad al S.G.E.L. nº11. La ubicación representada en el esquema contenido en la ficha de los sistemas de Espacios Libres y Equipamientos es vinculante en cuanto a posición no así de forma, el Plan Parcial podrá reajustarlos siempre que se garanticen sus características básicas dimensionales y de situación. La superficie mínima de las zonas verdes no será inferior al 10,74% (5.500,00 m ²) de la superficie total del sector.		
USOS Y EDIFICACIONES.	DETERMINACIONES DE ORDENACION DE CARÁCTER PORMENORIZADO Usos e intensidades			
El Plan Parcial resolverá la ordenación pormenorizada tomando como base para las parcelas TERCIARIAS, TURÍSTICAS Y DOTACIONALES los siguientes parámetros: CONDICIONES GENERALES - Se estudiarán pormenorizadamente las rasantes y movimientos de tierras para la implantación del viario, evitando la formación de taludes pronunciados o muros de contención para salvar los desniveles generados cuidando especialmente el movimiento de tierras en los bordes de contacto con el suelo no urbanizable para evitar impactos visuales. - La diferencia de nivel existente entre el suelo natural y los viales estructurantes colindantes que se suponen estarán a una cota superior se aprovechará para implantar accesos peatonales, aparcamientos y otras instalaciones que den servicio a las edificaciones que se sitúen en el nivel que se determine como Planta Baja. - El nivel de acceso a Planta Baja estará determinado por las vías de circulación perimetrales existentes y que son estructurantes. - El nivel de acceso a las parcelas destinadas a Zonas Verdes será el correspondiente al de Planta Baja. CONDICIONES ESPECÍFICAS - No es obligatoria la implantación del uso Turístico-Hospedaje. - Esta cesión ya fue efectuada por la Junta de Compensación. A posteriori el Ayuntamiento lo enajenó a favor de esta entidad colaboradora por acuerdo de Pleno de fecha 20 de enero de 2006 por la cantidad de 897.605,52€. - Se constituirá garantía a favor del ayuntamiento (como fecha límite se fija el día 31 de diciembre de 2021) mediante el aval bancario por la cantidad de 3.224.926,19 € por gastos urbanización.	TERCIARIO - Parcela mínima: 1000,00 m². - Fachada frontal y trasera mínimo: 15,00 m. - Altura máxima de las construcciones: 10,80 m. - Ocupación máxima: 50,00 %. - Plantas: máximo 2. - Edificabilidad: 1,00 m²/m² parcela resultante neta. - Aparcamientos: 1 plaza c/100 m² construidos dentro de la propia parcela o en aparcamiento en común. Cantidad mínima: Edificabilidad total terciario sobre 100. TURÍSTICO. - Parcela mínima: 1000,00 m². - Frente y fondo, mínimo: 15,00 m. - Altura máxima: 13,90 m. - Ocupación máxima: 60,00 %. - Plantas: máximo 3. - Edificabilidad: 1,80 m²/m² parcela resultante neta. - Aparcamientos: 1 plaza c/100 m² construidos dentro de la propia parcela. DOTACIONALES PÚBLICOS. - Parcela mínima: 3.500,00 m². - Frente y fondo, mínimo: 30,00 m. - Altura máxima: 13,90 m. - Ocupación máxima: 60,00 %. - Plantas: máximo 3. - Edificabilidad: 1,80 m²/m² parcela resultante neta. - Aparcamientos: 1 plaza c/100 m² construidos dentro de la propia parcela.	USOS Y TIPOLOGÍAS Centro y servicios terciarios Turístico (2)	COEF. DE USO 0,88 -----	30.199,00 m ² /t A determinar por el Plan Parcial.
	DOTACIONES Espacios libres (m ²) Dotaciones (m ²) PROGRAMACION Área de intervención Prioridad. DESARROLLO Sistema de actuación Figura de planeamiento. Iniciativa.	5.500,00 3.500,00 AR.06 Media Compensación Plan Parcial Privada.	3ª y 4ª cuatrienio	



Análisis de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico

El Estudio Ambiental Estratégico deberá integrar en el análisis de alternativas las cuestiones ambientales que se exponen en el presente Documento de Alcance.

Acorde a lo dictaminado por la jurisprudencia en materia de evaluación ambiental estratégica, se requiere estudio comparativo de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, así como de exposición de la denominada alternativa cero, mediante su estudio comparado desde la perspectiva de la potencial afectación que pudieran ocasionar unas u otras al medio ambiente. Con este fin, deberá aportarse una valoración de alternativas que incluya un análisis cuantitativo de las distintas variables socioeconómicas, territoriales, urbanísticas y ambientales.

Para un adecuado análisis de alternativas, el documento de Aprobación Inicial integrará cartografía digital georreferenciada en formato compatible con sistemas de información geográfica.

3.3. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 2 de junio de 2021, destaca una serie de aspectos que deberá contemplar el documento que se someta a Aprobación Inicial y que se transcriben a continuación:

- Se procurará que la diligencia digital no se superponga al texto de la Memoria (como ocurre por ejemplo en la página 4), ni oculte tampoco elementos en la documentación gráfica que impidan su correcta identificación.
- En la Innovación se atenderán las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento establecidas en el art. 36 de la LOUA. Así, en cuanto al ámbito que se propone con un nuevo uso terciario, se deberá justificar concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población, y deberán cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia los objetivos considerados en el PGOU (art. 36.1.a) de la LOUA). En ese sentido, se justifica de manera global fundamentalmente en el apartado 2.4 de la Memoria (pág 9).
- El contenido documental integrará los documentos refundidos (parciales o íntegros) sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento general en vigor, en los que se contengan todas las determinaciones aplicables resultantes de la Innovación (art. 36.2 5ª b de la LOUA). Los planos a modificar, que en principio se identifican en el apartado 3.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE DEBEN MODIFICAR (Memoria pág 18), deberán presentarse a la misma escala.
- La Ficha del nuevo sector diferenciará as determinaciones estructurales de las pormenorizadas y en la medida de lo posible se ajustará al modelo establecido para el resto de sectores.
- Se tendrá en cuenta la Instrucción 4/2019, de la DGOTU sobre la incorporación en el planeamiento general de determinaciones pertenecientes a la ordenación detallada: “(...) el instrumento de planeamiento general no deberá incorporar ninguna de las determinaciones que, según la LOUA, correspondan a la ordenación detallada ni siquiera a título indicativo o no vinculante, debiendo limitarse a establecer en relación a la citada ordenación detallada, según proceda, los objetivos, criterios y directrices que permitan establecerla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2.A de la LOUA”. En ese sentido, sin perjuicio de las directrices estructurales que se considere oportuno considerar, serán las Ordenanzas del Plan Parcial las que definitivamente establezcan las condiciones de la edificación.
- Se debe justificar que el aprovechamiento medio del área de reparto se mantiene en los límites del art.60 c) de la LOUA. Y, en su caso, que con el cambio de uso global propuesto no existe un aumento de aprovechamiento que haga necesario un incremento o mejora de dotaciones, teniéndose en cuenta que según interpreta la mencionada Instrucción 4/2019, “el Plan General debe establecer los coeficientes de ponderación de cada uso y tipología edificatoria con carácter general”. Sólo se ponderarán los usos globales, ya que la determinación de los usos y tipologías edificatorias

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 8/18
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMA9TBd5JKzgLuy0/NA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



pormenorizados corresponde al instrumento de planeamiento de desarrollo al que se remite la propuesta.

- En relación con lo anterior, se recuerda que el sector deberá tener un único uso global (Centro y Servicios Terciarios según la nueva Ficha), y se especificarán claramente el porcentaje de usos compatibles.
- Por tratarse de un municipio de relevancia territorial y visto el uso propuesto, se deberá justificar específicamente mediante estudio de movilidad que con la nueva ordenación de documento electrónico no se producirían incidencias relevantes ni alteraciones significativas de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal (art. 10.1.B. b).
- Las cesiones se realizarán conforme a los mínimos establecidos en el art. 17 de la LOUA.
- Al eliminar 180 viviendas se modifica la ratio de Sistema General de Espacios Libres (SGEL) por habitante. Se tendrá en cuenta que la nueva ratio ratio apartado 2.5.3.4 de la Memoria, pág. 12) deberá mantenerse en el futuro.
- Existirá apartado específico con las previsiones de programación y gestión en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento. En especial los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas.
- El estudio económico-financiero justificará la viabilidad económica. Al respecto, el Informe de Sostenibilidad Económica deberá justificar y, en su caso ponderar cualquier posible impacto de las actuaciones que se proponen en la Hacienda Municipal propietaria de la parcela y responsable del mantenimiento de las infraestructuras y prestación de los servicios necesarios según se indica en el art.19.1.a) 3ª de la LOUA.
- Se aportará Resumen Ejecutivo según lo indicado en el art.19.1.a) 3ª de la LOUA, que deberá incluir un plano que además de la situación, deberá contener el alcance de la altera Lo que se comunica a los efectos oportunos. Todo ello sin perjuicio del informe que este órgano urbanístico deba emitir, a tenor de lo regulado en el art. 3 2 de la LOUA y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el mismo recaiga en los informes emitidos por los diferentes órganos competentes de acuerdo con la legislación sectorial.

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de 26 de marzo de 2021, que se remite al Ayuntamiento, indica que el estudio ambiental estratégico deberá analizar la adecuación de la propuesta a la siguiente planificación territorial, planes y estrategias:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG)
- Estrategia Andaluza del Paisaje
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático

El informe de Ordenación del Territorio recoge que analizando la Innovación planteada resulta que el sector objeto de informe ocupa parcialmente, tanto suelos afectados a la red viaria de nivel nacional-regional y de aglomeración, como viales de la red de la aglomeración, en este caso, concretamente, la VAU-05, vinculada a la conexión de Granada con la Segunda Circunvalación por Churriana de la Vega.

En este sentido, en la innovación habrá que considerar, entre otras, las determinaciones recogidas en el art. 2.28 de la Normativa del POTAUG, relativa a la mencionada conexión, y las normas (2.35, 2.36, 2.37) incluidas en la Subsección 4ª, Sección 2ª del Capítulo Tercero del Título Segundo del POTAUG, alusiva a la regulación del suelo afectado a la red viaria de nivel nacional-regional y de aglomeración, donde se recoge que la determinación del suelo afectado por el Plan “tiene carácter cautelar hasta tanto se aprueben por la Administración competente los correspondientes proyectos de trazado o construcción” por lo que, en cualquier caso, habrá que estar al pertinente informe sectorial en materia de carreteras.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 9/18
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMA9TBdSJKzgLuy0/NA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El informe del Servicio de Carreteras, de fecha de 5 de abril de 2021, que se remite al Ayuntamiento, confirma la anterior afección. Deberá solicitarse su informe sectorial tras la Aprobación Inicial.

En materia de planeamiento territorial se deberá atender a las consideraciones que se recojan en el Informe de Incidencia Territorial que en su momento emita la Oficina de Ordenación del Territorio sobre el Documento de Aprobación Inicial.

3.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Dominio Público de vías pecuarias y montes públicos

Con fecha de 16 de abril de 2021 se recibe informe del Departamento de vías pecuarias, donde se recoge que la actuación no afectará a ninguna vía pecuaria clasificada en Huétor Tájar.

Acorde al informe del Centro Operativo Provincial de 28 de marzo de 2021, respecto al riesgo de incendios forestales, el Término Municipal no se incluye en el anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Emergencias por Incendios Forestales que establece las Zonas de Peligro, por lo que concluye no es necesario realizar ninguna consideración en la tramitación ambiental del expediente de referencia, en relación a la prevención de Incendios Forestales.

Acorde a la documentación aportada, la actuación no afectaría a terrenos forestales.

3.5. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Dominio Público Hidráulico

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, dispone con carácter básico en su artículo 22, en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, que el informe de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos y sobre la protección del dominio público hidráulico será determinante para el contenido de la memoria ambiental.

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece en el apartado 2 del artículo 42 que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

El informe se solicitará tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, en los términos de la legislación básica de aguas.

En el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 26 de marzo de 2021, que se remite al ayuntamiento, se realizan varias observaciones, que se resumen a continuación:

1. El término municipal de Churriana de la Vega se encuentra en el ámbito territorial de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir. Por tanto, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir deberá emitir informe a los instrumentos de planeamiento urbanístico que elabore el Ayuntamiento de Churriana de la Vega en relación con el régimen y aprovechamiento de las aguas continentales y los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre y policía, conforme al artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001, de 20 de julio.
2. Todos los documentos que se elaboren en desarrollo de la Innovación Estructural de planeamiento 01/2020, para Reclasificación del Suelo Urbanizable Ordenado en transición por Suelo Urbanizable Sectorizado UB.OR.01 (antiguo PP.2) en Churriana de la Vega (Granada), deberán ser informados por la Administración Hidráulica Andaluza (artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas).

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 10/18
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMA9TBdSJKzgLuy0/NA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. El informe se ha redactado de acuerdo con la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, modificada tras los informes del Gabinete Jurídico de nuestra Consejería de fecha 6 de mayo de 2020 bajo el número AJ-CAGPDS 2020/24 sobre régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención de las zonas inundables, informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 25 de octubre de 2016 bajo el número MOPI 00117/16 sobre consulta relativa al ámbito territorial de aplicación del artículo 42.1 de la Ley de Aguas de Andalucía, nuevo informe de 5 de noviembre de 2020 de la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos sobre el artículo 42 Ley de Aguas de Andalucía y borrador de nueva instrucción sobre los informes de la administración hidráulica relativos a los planes con incidencia territorial, al planeamiento urbanístico y a los actos y ordenanzas de las entidades locales, de 27 de noviembre de 2020. En consecuencia englobará las Infraestructuras del ciclo integral del agua y financiación de estudios e infraestructuras.

Tras la Aprobación Inicial de la Innovación, deberá solicitarse informe sectorial del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, acorde al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en el que se indica que los Organismos de cuenca emitirán informe previo a los actos y planes que las Entidades Locales hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía.

3.6. Suelo No Urbanizable Especial Protección por Legislación Específica Espacios Naturales Protegidos

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

3.7. Ruidos y vibraciones

El estudio ambiental estratégico debe considerar 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, 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.

En concreto, acorde al artículo 43 del Reglamento, 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. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la Instrucción Técnica 3, que se recogen a continuación:

- 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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 11/18
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMA9TBd5JKzgLuy0/NA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
- Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

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

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

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

En todo caso, y de acuerdo con lo establecido en Instrucción Técnica 3 (IT3) del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (aprobado mediante el Decreto 6/2012, de 17 de enero) una vez concluido el proyecto se deberá desarrollar un programa de medidas “in situ” que permita comprobar que las medidas adoptadas han sido las correctas y no se superan en el régimen operacional de la actividad los valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades establecidos en tabla VII del mencionado Reglamento.

Al localizarse la zona en las inmediaciones del vial de la red de la aglomeración, VAU-05, vinculada a la conexión de Granada con la Segunda Circunvalación por Churriana de la Vega, el estudio ambiental estratégico deberá integrar en la cartografía la zonificación acústica con las posibles servidumbres acústicas y considerar los usos acordes a la zonificación.

3.8. Contaminación atmosférica

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 12/18
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMA9TBd5JKzgLuy0/NA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 ambas normas.

El régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica será de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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 deberán implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno.

3.9. Suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

En materia de suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes, el documento considerará las siguientes determinaciones:

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 de la Consejería de Agricultura, Pesca 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.

Tendrán la consideración de actividades potencialmente contaminantes del suelo las actividades industriales y comerciales incluidas en el Anexo I del citado *Real Decreto 9/2005*, así como las empresas que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas, y los almacenamientos de combustible para uso propio según el Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

El estudio ambiental estratégico debe identificar las actividades potencialmente contaminantes de los suelos. En el caso de que en los suelos urbanos no consolidados o urbanizables se localicen actividades potencialmente contaminantes del suelo, según los criterios de la normativa indicada en el párrafo anterior, y se prevea su cambio de uso, deberá indicarse dicha circunstancia en las Fichas Urbanísticas correspondientes, además de analizarse y establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas en el Estudio Ambiental.

Asimismo, en el Documento de Aprobación Inicial deberá considerarse el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En su Título IV, sobre Prevención Ambiental, establece disposiciones en materia de suelos contaminados para los planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 13/18
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMA9TBdSJKzgLuy0/NA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.10. Biodiversidad, geodiversidad y paisaje

El Estudio Ambiental Estratégico debe considerar el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, en su artículo 10.2 sobre integración de los principios de conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad en las políticas sectoriales, determina que los instrumentos de planificación territorial y urbanística incorporarán, en el ámbito de sus determinaciones, los objetivos previstos en los planes regulados en este Decreto para la reintroducción, recuperación, conservación o manejo de las citadas especies. El planeamiento deberá ser acorde a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, Acuerdos de 18 de enero de 2011 y de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos y Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno.

Acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, la Normativa Urbanística deberá recoger en los criterios medioambientales la selección de especies no invasoras para las propuestas de jardinería. En las alternativas deberán considerarse los objetivos y medidas de la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la afección sobre el paisaje de la propuesta de planeamiento urbanístico. En la selección de medidas se debe considerar la Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012, que tiene entre sus principios rectores la subsidiariedad, incidiendo en las competencias municipales sobre planeamiento y en sus objetivos integra la cualificación de los espacios urbanos.

3.11. Cambio climático

En el Estudio Ambiental Estratégico se debe considerar la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2011, documento que tiene por objetivo principal la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano. Considera que la ordenación territorial, la urbanística, la planificación y gestión de la movilidad, el uso que nuestras ciudades hacen de los recursos naturales y energéticos, constituyen elementos claves en la construcción de la ciudad sostenible. En la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible se marcan las directrices a aplicar en diversos ámbitos en cuanto a las políticas encaminadas específicamente a la consecución de un desarrollo más sostenible, siendo dicho documento la referencia marco de las políticas encaminadas a la consecución del desarrollo sostenible en Andalucía.

Asimismo, se deberán considerar las cuestiones que 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 introduce en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, entrando en vigor con fecha de 15 de enero de 2019.

El título III, sobre adaptación al cambio climático, en su Capítulo I relativo a la integración de la adaptación al cambio climático en los instrumentos de planificación, regula en el Artículo 19 la aplicación a los planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental, aplicable al Plan General de Ordenación Urbanística. En el citado artículo se establece que los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 14/18
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMA9TBd5JKzgLuy0/NA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

En concreto, para los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático sometidos a evaluación ambiental estratégica, caso del presente instrumento de planeamiento, la valoración del cumplimiento de las determinaciones del apartado anterior se llevará a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental. En el Artículo 20, relativo a los impactos principales del cambio climático, se determina que para el análisis y evaluación de riesgos por los instrumentos de planificación autonómica y local se considerarán al menos los siguientes impactos, según el área estratégica de adaptación que se trate:

- a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.
- b) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.
- c) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.
- d) Pérdida de calidad del aire.
- e) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.
- f) Incremento de la sequía.
- g) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.
- h) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.
- i) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.
- j) Cambios en la demanda y en la oferta turística.
- k) Modificación estacional de la demanda energética.
- l) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.
- m) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.
- n) Incidencia en la salud humana.
- o) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.
- p) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.

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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 15/18
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMA9TBdSJKzgLuy0/NA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.12. Impacto en la salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 29 de abril de 2021, recoge que de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, la normativa vigente en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a esta innovación de instrumento de planeamiento, siendo ese el marco legislativo en el que este órgano administrativo, efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población. Por ello, estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica, si bien, se requiere para que, con independencia del pronunciamiento del órgano ambiental, se dé traslado a la Administración promotora de su informe, estimando que puede resultar de ayuda en el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud de la innovación.

En la ordenación pormenorizada de la zona deberá considerarse la habitabilidad y seguridad, evitando la creación de lugares de escasa visibilidad.

3.13. Patrimonio cultural

En materia de bienes culturales, se debe considerar que el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, recoge que los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos.

Asimismo, en el artículo 32 de la mencionada Ley, se recoge que el titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente, las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Dicha actividad, según lo dispuesto en la disposición adicional tercera del Reglamento de Actividades Arqueológicas, consistirá en un estudio y documentación gráfica de yacimientos y se tramitará según lo dispuesto en la disposición adicional tercera de la mencionada disposición.

Este documento de alcance se tendrá en cuenta en la elaboración del estudio ambiental estratégico que, según establece el artículo 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, relativo a la capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales, deberá ser realizado por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad necesaria para cumplir las exigencias de esa ley. Para ello, el estudio ambiental deberá identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores del citado documento serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 16/18
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMA9TBdSJKzgLuy0/NA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Conforme a los artículos 38.4 y 40.5 g) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento del instrumento de planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse por el Ayuntamiento a trámite de información pública, por un plazo no inferior a 45 días hábiles, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. Este trámite será simultáneo al de consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del Documento de Alcance.

Para posibilitar la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y la respuesta a las mismas.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la citada Ley, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 17/18
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMA9TBdSJKzgLuy0/NA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El municipio está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), aprobado mediante Decreto 244/1999 de 27 de diciembre y cuenta en la actualidad como figura de planeamiento general vigente, con un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) el 5 de marzo de 2013.

El ámbito afectado se encuentra en el extremo noroeste de suelo urbano del término municipal. Está desvinculado de este por la existencia de la carretera comarcal GR-3303, actuando como corte en la continuidad de los usos residenciales que hay al Este de esta. Además, el antiguo Plan Parcial n.º 2 se encuentra afectado por el nuevo corredor metropolitano denominado VAU-05, cuya rotonda de conexión con la Avda. Colón invade el suelo neto residencial existente. Las parcelas que se verían afectadas por esta reclasificación, suponen una superficie bruta de 51.185,00 m²

La innovación propone cambiar el uso residencial por terciario como global, admitiéndose el uso turístico como complementario en el sector denominado UB.OR.01.

El documento estima que los usos que se pretende implantar se adaptan mejor a las condiciones que en la actualidad está sometido el UB.OR.01 (antiguo PP.2). Considera que las nuevas modalidades del desarrollo de las actividades comerciales hacen que este suelo sea idóneo para implantar usos globales terciarios y sus complementarios, dada su cercanía con vías de alto grado de tráfico.

Con esta opción se debe anular la ordenación detallada que había sido aprobada con la anterior Normativa Urbanística y la ficha existente de condiciones urbanísticas del sector UB-OR-01, que será sustituida por otra nueva.

Las parcelas catastrales que serán afectadas son las siguientes:

- 1819701VG4111H0001ZX
- 1819703VG4111H0001HX
- 2019108VG4121G0001XJ
- 18064A00200880000SI
- 2019107VG4121G0001DJ
- 1819702VG4111H0001UX
- 3334456789098765VG54
- 1819702VG4111H000UX
- 2019105VG412160001KJ 106
- 1818702VG4111H000WX
- 2019104VG4121G0001OJ
- 1818701VG4111H000HX
- 2019103VG4121G0001MJ
- 2019106VG4131G0001RZ 120
- 8064A002001020000SY
- 2019101VG4121G0001TJ 06 104 Registral 4151.Tomo 1066.
- 18064A002001220000SJ 07 112 Libro73. Folio 174. 2019109VG4121G0001IJ

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 18/18
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMA9TBdSJKzgLuy0/NA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	