

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALGARROBO, MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 49 Y 192 Y PLANOS 7.1 Y 7.2, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALGARROBO (MÁLAGA).**

Expte. EA/MA/06/17

**1.- OBJETO.**

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Innovación por Modificación del PGOU de Algarrobo, modificación de los artículos 49 y 192 y planos 7.1 y 7.2 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias.

La Innovación afecta a la ordenación pormenorizada y posibilita la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental conforme al Anexo I de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Se encuadra, por tanto, en el apartado 3.b) del artículo 40 de la citada ley, estando sujeta a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

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 de Andalucía*.

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 mismo, en los términos establecidos en dicho Informe.

En el anexo I se resumen las características básicas de la Innovación. En el anexo II se resume el Documento Ambiental Estratégico presentado.

**2.- TRAMITACIÓN.**

Con fecha 07.02.2017 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Algarrobo mediante el que solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Innovación arriba citada.

A la solicitud se adjuntan borrador del documento urbanístico y Documento Ambiental Estratégico de enero de 2017.

La documentación aportada por el Ayuntamiento de Algarrobo se considera suficiente para iniciar dicho trámite, de acuerdo a lo establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la citada Ley.

Con fecha 21.02.16 se resuelve admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada la Innovación.

Dadas las características de la Innovación propuesta, no se considera necesario realizar las consultas previstas en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.



**Avda. Aurora nº 47, planta 14, 29071 Málaga**  
**Tlf. 951040058 Fax 951917297**

Código:640xu865JVNMsdK2anL8wdYeUzNFGD.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/05/2017
ID. FIRMA	640xu865JVNMsdK2anL8wdYeUzNFGD	PÁGINA	1/5

### 3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

El principal objeto de la Innovación es modificar la regulación del uso comercial, aumentando su edificabilidad y ocupación máxima e introduciendo usos alternativos. Los únicos suelos actualmente calificados con dicha ordenanza vacantes de edificación se localizan en el Polígono Industrial “La Peña”.

La actual redacción del artículo 192 “Zona Comercial” permite los siguientes usos como compatibles con el uso comercial dominante: Oficinas, Industria (2ª y 3ª categoría), Hostelería, Ocio, Educativo, Cultural-religioso y Deportivo.

La nueva redacción permite esos mismos usos como “usos alternativos”, que tras la modificación del artículo 49 se definen de la siguiente forma: pueden sustituir completamente al uso pormenorizado o bien, previa expresa definición en las fichas de planeamiento, al dominante.

Se considera suficientemente justificada la exposición de alternativas, así como la justificación y los criterios de selección de la alternativa de ordenación finalmente escogida (ver Anexo II).

Respecto al impacto ambiental derivado de la Innovación, en caso de implantarse en dichos suelos actividades comprendidas en el Anexo I de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, su afección ambiental será valorada en el trámite de prevención ambiental que corresponda.

Respecto a la contaminación acústica, si bien la actual normativa municipal ya compatibiliza la implantación de usos acústicamente más sensibles (educativo o cultural-religioso) junto a otros como las industrias de 2ª y 3ª categoría, tras la Innovación dichos usos pueden sustituir completamente al dominante. El Ayuntamiento debe tener en cuenta lo anterior en relación con la zonificación acústica del territorio, si bien no consta que se haya realizado la misma.

Conforme a los criterios para la asignación de áreas acústicas que se establecen en el apartado 1 del Anexo V del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre*:

*“1. La asignación de un sector del territorio a uno de los tipos de área acústica previstos en el artículo 7 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, depende del uso predominante actual o previsto para el mismo en la planificación general territorial o el planeamiento urbanístico.*

*2. Cuando en una zona coexistan o vayan a coexistir varios usos que sean urbanísticamente compatibles, a los solos efectos de lo dispuesto en este real decreto se determinará el uso predominante con arreglo a los siguientes criterios:*

*a) Porcentaje de la superficie del suelo ocupada (...)*

*d) Si el criterio de asignación no esta claro se tendrá en cuenta el principio de protección a los receptores más sensibles”*

En cualquier caso, deben cumplirse los objetivos de calidad acústica que se definen en las Tablas I y II del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado mediante *Decreto 6/2012, de 17 de enero*, para lo cual es fundamental la distribución de los usos, así como el nivel mínimo de aislamiento acústico de fachadas, establecido en el documento básico del Código Técnico de la Edificación “DB-HR Protección frente al ruido”.



Código:640xu865JVNMsdK2anL8wdYeUzNFGD.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/05/2017
ID. FIRMA	640xu865JVNMsdK2anL8wdYeUzNFGD	PÁGINA	2/5

#### 4.- PRONUNCIAMIENTO.

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental*, esta Delegación Territorial, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, a los solos efectos ambientales,

#### DETERMINA

Que la **Innovación por Modificación del PGOU de Algarrobo, modificación de los artículos 49 y 192 y planos 7.1 y 7.2, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.**

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, conforme al artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, el presente 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 de la Modificación de Elementos en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL



Código:640xu865JVNMsdK2anL8wdYeUzNFGD.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/05/2017
ID. FIRMA	640xu865JVNMsdK2anL8wdYeUzNFGD	PÁGINA	3/5

## ANEXO I. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA INNOVACIÓN.

Las NN.SS. de Algarrobo fueron aprobadas definitivamente el 13.04.1999 y adaptadas a la L.O.U.A. con fecha 30.10.2009.

La Innovación a la que se refiere el presente informe tiene por objeto posibilitar la implantación de actividades industriales, comerciales y usos análogos generadores de empleo y riqueza. Pretende, en particular, dinamizar la implantación de usos dentro del Polígono Industrial “La Peña”, en el que se localizan los únicos suelos vacantes de edificación calificados con la ordenanza “Comercial”.

La modificación propuesta afecta a:

- a) **Artículo 49 “Tipos de usos, conceptos”**: La redacción actual establece que un uso puede ser, según la idoneidad para su localización, dominante, complementario, compatible o prohibido. La nueva redacción añade, además, el uso pormenorizado (que caracteriza a las parcelas, bien por calificación en suelo urbano o por zonificación de los planes de desarrollo) y el uso alternativo (que puede sustituir completamente al uso pormenorizado o bien, previa expresa definición en las fichas de planeamiento, al dominante). Para el uso compatible, establece que puede coexistir con el pormenorizado hasta un máximo del 50 % del techo edificable de la parcela.
- b) **Artículo 192 “Zona comercial”**: Se añade al título la abreviatura “C.s.”, se aumenta la edificabilidad neta máxima (pasa de 0,5 a 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) y la ocupación máxima de planta baja (pasa del 60% al 100%); y se añaden una serie de usos alternativos (oficinas, industria 2ª y 3ª categoría, hostelería, ocio, educativo, cultural-religioso y deportivo).
- c) **Planos de calificación 7.1 y 7.2 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias**: Se corrige la leyenda, en la que el uso comercial se enclavaba erróneamente dentro del sistema de equipamientos, pasando a ubicarlo como un uso concreto dentro del suelo urbano.

## ANEXO II. RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El ámbito afectado por la Innovación es el suelo urbano calificado como comercial. Casi la totalidad del mismo se localiza en el Polígono Industrial “La Peña”, siendo éstos, además, los únicos suelos vacantes de edificación calificados con esta ordenanza.

El documento ambiental estratégico plantea tres alternativas:

- **Alternativa cero**. No realizar la Innovación. Dado que no existe una ordenanza comercial con denominación Cs dentro de la regulación del sistema de equipamientos, el destino comercial del uso del suelo quedaría a criterio de los técnicos municipales, creando inseguridad jurídica.
- **Alternativa 1**. Innovación propuesta. Las parcelas grafiadas como equipamiento comercial (Cs) tendrán una ordenanza concreta dentro de la regulación del uso industrial terciario, localizándose en una debilitación espacial concreta como el Polígono Industrial “La Peña”.
- **Alternativa 2**. Mantener los usos comerciales dentro del sistema de equipamientos



Código:640xu865JVNMsdK2anL8wdYeUzNFGD.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/05/2017
ID. FIRMA	640xu865JVNMsdK2anL8wdYeUzNFGD	PÁGINA	4/5

Respecto a la identificación y valoración de impactos, según el documento ambiental estratégico no se estiman impactos inducidos de relevancia para la alternativa seleccionada.

No se afectan el patrimonio natural ni áreas ecológicamente sensibles. Si se sigue un plan de control de actividades y se someten al procedimiento de Calificación Ambiental aquellas actuaciones que lo requieran, no se vería afectada la calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota.

Como medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, el documento remite al cumplimiento de la legislación ambiental en materia de contaminación acústica, contaminación atmosférica, generación de residuos y vertidos.

Respecto al control y seguimiento ambiental de la Innovación, el documento alude a la labor de inspección urbanística del Ayuntamiento y al control de las medidas correctoras que se establezcan en los procedimientos de Calificación Ambiental de aquellas actuaciones que requieran dicho trámite.



Código:64oxu865JVNMSDk2anL8wdYeUzNFGD.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/05/2017
ID. FIRMA	64oxu865JVNMSDk2anL8wdYeUzNFGD	PÁGINA	5/5