

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ATARFE PARA CLASIFICACIÓN DE
SUELO NO URBANIZABLE A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
EXPEDIENTE EAE/2209/2020**

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. b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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 16 de noviembre de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento con el que se solicita inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Atarfe para la Clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado. La propuesta indica que tiene por objeto adecuar la clasificación del suelo para el desa-

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

Tlf: 958 14 52 00
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 1/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RHU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



rollo de una actividad económica en funcionamiento desde el año 2006, colindante con suelo urbano consolidado. Con fecha de 9 de febrero de 2021 se completa la anterior documentación.

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 22 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 31 de mayo 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	09/07/2021
D.T. de Educación, Deportes, Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	25/06/2021, 13/07/2021 y 09/11/2021
Consejería de Salud y Familias	-
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	29/07/2021
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:

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 2/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RHU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 3/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RHDU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/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 objeto del documento es modificar el planeamiento vigente en 12.438m² de suelo ubicado entre la carretera nacional N-432 y las vías del ferrocarril, en el extremo suroeste del núcleo de población de Atarfe. Afecta al Polígono catastral número 18 de Atarfe, parcelas 104, 159,105,170,171,172 y 169.



El ámbito de la propuesta es discontinuo, al estar dividido por un vial público que constituye un paso elevado sobre las vías del ferrocarril. Dentro del ámbito de la innovación propuesta se encuentran terrenos clasificados como urbano consolidado y como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, según las Normas Subsidiarias (NNSS) y su Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

La innovación justifica su necesidad por la existencia de una actividad industrial en suelo no urbanizable colindante con el suelo urbano que, mediante la innovación, se incorporaría al suelo urbano.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 4/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RH DU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



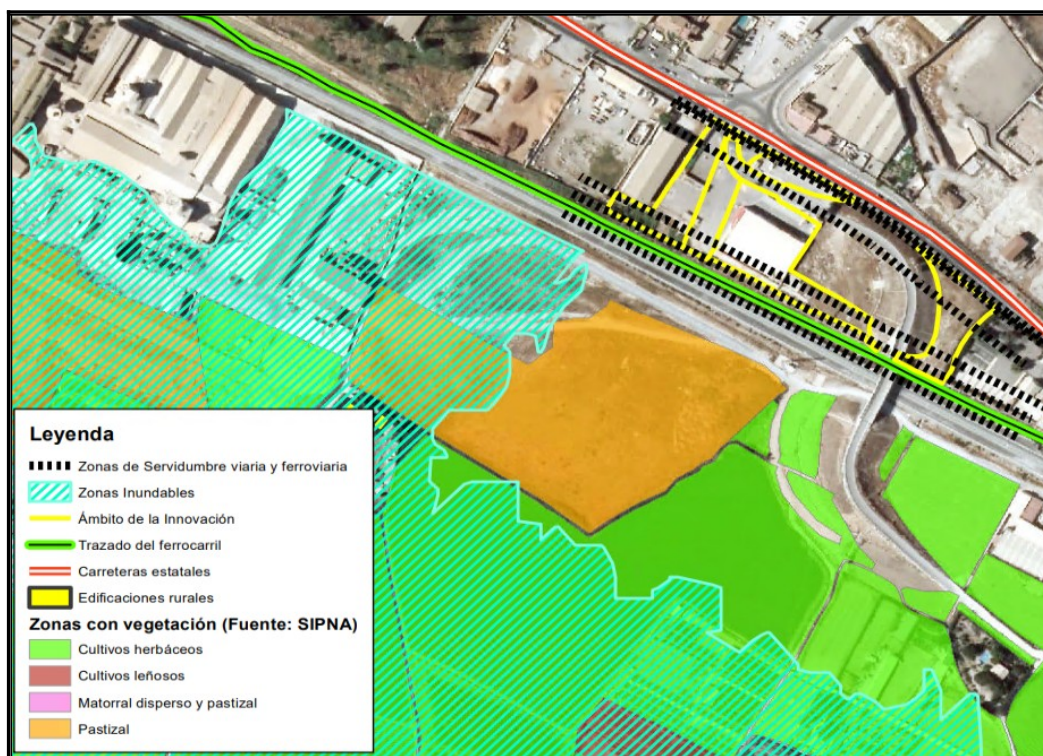
El documento estudia tres alternativas de ordenación, desarrollando la tercera y proponiendo un uso global terciario con una edificabilidad global aproximada de 0,73m²/m². Para el establecimiento de la ordenación pormenorizada se remite a la tramitación de un plan especial, si bien, el documento de borrador propone una ordenación con dos zonas edificables separadas por un vial y una zona de espacios libres de cesión separada del resto del ámbito por el paso elevado.

Alternativa 0. Mantenimiento del planeamiento vigente

El planeamiento general vigente en el término municipal de Atarfe son las NNSS aprobadas definitivamente con fecha de 03/02/1994. Con fecha de 1 de agosto de 2008 se aprobó por parte del ayuntamiento el documento de Adaptación de las NNSS a la LOUA.

Asimismo, el municipio de Atarfe se encuentra 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 su modificación, aprobada mediante Resolución de 16 de diciembre de 2004.

En el ámbito de la innovación se observa la existencia de un lavadero de coches dentro de los terrenos clasificados como urbano consolidado y de una nave con uso industrial o terciario dentro de los terrenos clasificados como suelo no urbanizable.





El documento descarta esta alternativa considerando no adecuado que el límite del suelo urbano consolidado (SUC) del municipio con el suelo no urbanizable (SNU), no se corresponda con el límite real de las fincas, resultando un propietario con parte de su parcela en categoría de SNU y el resto en SUC.

También descarta que el planeamiento vigente no se adapte a las nuevas realidades existentes en los terrenos, atendiendo a las expropiaciones realizadas para Domino Público Viario y Ferroviario en los terrenos objeto de estudio.

Finalmente, considera que con esta alternativa no se reconoce urbanísticamente la actividad económica existente en los terrenos objeto de estudio desde el año 2006 (según data de catastro) y que en la actualidad se encuentra en pleno funcionamiento.

Alternativa 1. Innovación para clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado

La Innovación considera que puesto que se trata de un suelo consolidado de edificación, y que linda directamente con el suelo urbano consolidado definido por la adaptación parcial a la LOUA de las NNSSde Atarfe, sería posible prolongar la trama del suelo urbano consolidado a la actividad contenida en el suelo objeto de la propuesta.

Se argumenta que esta alternativa supondría asumir la realidad física preexistente mediante una transformación directa de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado, con un uso global industrial.

Se descarta esta alternativa al considerar que dificulta la aplicación de los estándares de la LOUA.

Alternativa 2. Innovación para clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado

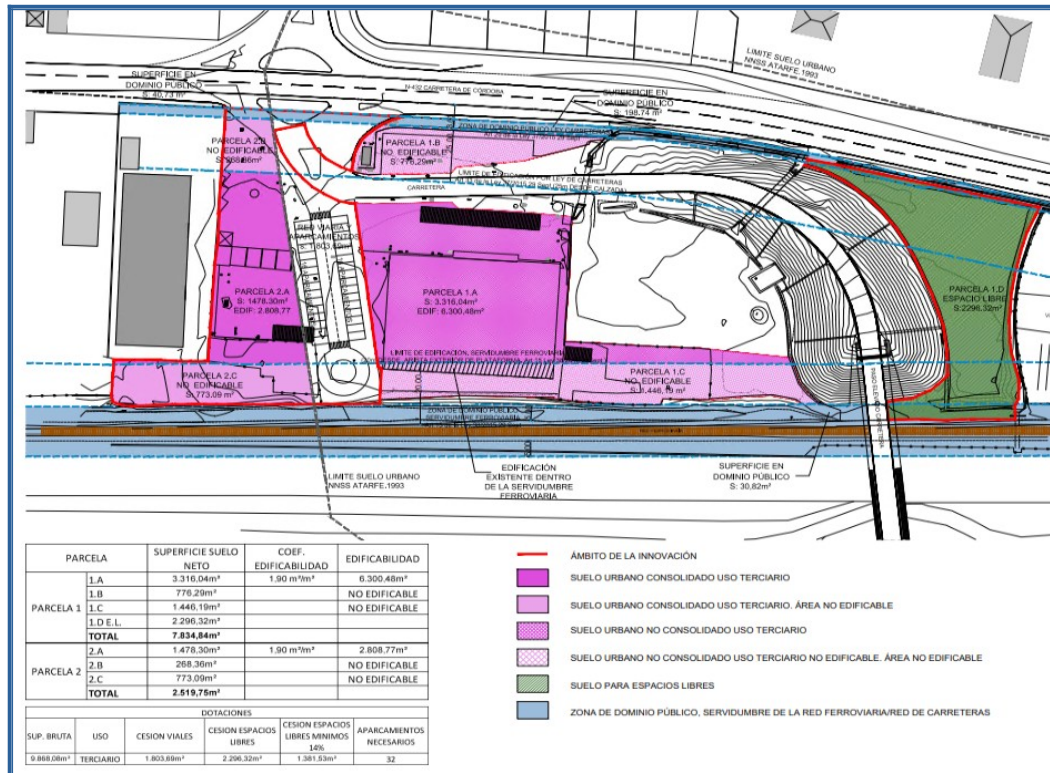
Esta alternativa consiste en proponer una situación Intermedia entre las dos anteriores, de manera que reconociendo como un hecho el uso terciario que existe en este ámbito, clasificaría como suelo urbano consolidado de uso terciario la zona de finca que limita con el suelo urbano consolidado del municipio.

La restante superficie del ámbito se propone como suelo urbano no consolidado, indicándose en el documento que esto obliga a regularizar por aplicación de los estándares de la LOUA, su situación y a materializar las dotaciones previstas por dicha legislación.

Se selecciona esta alternativa, argumentando que el desarrollo de un nuevo sector de suelo urbano con uso terciario, supone una oportunidad para el desarrollo socioeconómico en la zona de estudio, con los beneficios asociados que ello conlleva tanto en fase de obras como de funcionamiento de las actividades que esta nueva Unidad de Ejecución propuesta albergue.

La Innovación considera que esta alternativa contribuye a resolver urbanísticamente un límite de ciudad complejo cuya ordenación supondrá una clara mejora, dado que se regularán las edificaciones existentes, se dotará de un vial previsto desde las NNSS, pero no ejecutado y se definirá con un espacio libre la transición desde el suelo urbano al suelo no urbanizable.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 6/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RHU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Alternativa 2 o alternativa seleccionada

Análisis de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico

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

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.

En el estudio de alternativas del estudio ambiental estratégico debe considerarse lo recogido en la respuesta a las Consultas de la Delegación Territorial de Fomento, de fecha de 13 de julio de 2021. En la misma se indica que **la alternativa de ordenación seleccionada propone la ubicación de la dotación de espacios libres de cesión obligatoria en terrenos cuya accesibilidad no puede ser resuelta por el planeamiento que desarrolle el ámbito**, al estar delimitados por suelos de dominio público de carreteras y ferrocarril que son ajenos al ámbito que se innova.



El anterior informe señala que se incluye en la zona destinada a espacios libres terrenos de dominio público ferroviario. En consecuencia, determina que **deberá estudiarse otra alternativa o modificarse la delimitación** del ámbito de la innovación, de manera que se garantice la accesibilidad y adecuada distribución de las dotaciones de cesión obligatoria, así como su integración en la trama urbana, de acuerdo con el art. 9.E de la LOUA. Finalmente, se requiere que los terrenos destinados a espacios libres cumplan los requisitos necesarios para su funcionalidad, de acuerdo con el anexo del Reglamento de Planeamiento.

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

El informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha de 13 de julio de 2021, destaca una serie de aspectos que deben ser tenidos en cuenta en la elaboración de la propuesta y que se recogen a continuación:

- Deberá redactarse un documento que incluya todos los apartados que le sean aplicables recogidos en el artículo 19 de la LOUA (resumen ejecutivo, estudio económico financiero, informe de sostenibilidad económica, etc).
- La documentación que se redacte para su tramitación deberá incluir plano sustitutivo parcial de todos los planos del planeamiento vigente que se vean afectados, indicando claramente el ámbito de la modificación con las nuevas determinaciones que serán de aplicación y la carátula y leyenda completa de cada plano, idéntica a las de los planos vigentes, conforme al art. 36.2.b de la LOUA, así como una ficha del nuevo sector de ordenación.
- La innovación de planeamiento general modifica la clasificación del suelo y el aprovechamiento de su ámbito, por lo que de acuerdo con el art. 10. 1.A.a) de la LOUA afecta a parámetros de carácter estructural, por lo que la competencia de su aprobación recae en la Comisión Territorial de Urbanismo de la Delegación en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de acuerdo con el decreto 36/2014 de 11 de febrero.
- Deberá justificarse el cumplimiento del art. 36.2 de la LOUA, concretando la mejora que la ordenación propuesta supone en relación con el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA.
- Deberá justificarse la adecuación de la ordenación propuesta a las determinaciones del planeamiento general vigente, teniendo en cuenta los parámetros de ordenación estructural establecidos para sectores ya previstos, garantizando la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, conforme a los arts. 9, 10 y 51 de la LOUA.
- La alternativa de ordenación seleccionada propone la ubicación de la dotación de espacios libres de cesión obligatoria en terrenos cuya accesibilidad no puede ser resuelta por el planeamiento que desarrolle el ámbito, al estar delimitados por suelos de dominio público de carreteras y ferrocarril que son ajenos al ámbito que se innova. Igualmente, se incluye en la zona destinada a espacios libres, terrenos de dominio público ferroviario. Deberá estudiarse otra alternativa o modificarse la delimitación del ámbito de la innovación, de manera que se garantice la accesibilidad y adecuada distribución de las dotaciones de cesión obligatoria, así como su integración en la trama urbana, de acuerdo con el art. 9.E de la LOUA y que los terrenos destinados a espacios libres cumplan los requisitos necesarios para su funcionalidad, de acuerdo con el anexo del Reglamento de Planeamiento.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 8/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RHU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de 25 de junio 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

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA). En relación al mismo y en caso de que fuera posible el cambio directo de clasificación, cuestión a la que deberá estarse a lo contenido en el informe urbanístico, habría que justificar, entre otros aspectos, que no se incumplen los umbrales establecidos para el cómputo del crecimiento urbanístico, previstos en la Norma 45.
- El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG). Respecto al POTAUG, el ámbito de la Innovación se ve afectado, entre otras, por las siguientes determinaciones:
 - Caso de la afección por las determinaciones relativas a actuaciones para la mejora de las características de los tramos existentes de la red viaria de nivel Local-Supramunicipal (art. 2.41), siendo las parcelas colindantes a una vía afectada por actuaciones de ejecución, mejora o ampliación de aceras.
 - También el ámbito se ubica en zona regulada para el mantenimiento de actividades productivas (art. 4.18)
 - Igualmente algunas de las parcelas se ven flanqueadas por los límites singulares al crecimiento urbano establecidos por el POTAUG (art. 4.32), debiendo el planeamiento incluir dichas determinaciones en sus revisiones o modificaciones del planeamiento

Asimismo, el anterior informe solicita que en la propuesta se considere la Estrategia Andaluza del Paisaje, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21 y la Estrategia Andaluza del Cambio Climático.

3.4. Suelo No Urbanizable por Legislación Específica. Dominio Público vías pecuarias

En el documento se indica que de acuerdo con el Inventario de Vías Pecuarias de la Red de Información Ambiental de la Junta de Andalucía (REDIAM), no se identifican vías pecuarias inventariadas ni deslindadas en el ámbito de estudio que puedan verse afectadas directa o indirectamente por la Innovación propuesta.

Detalla que la vía pecuaria más próxima al ámbito de estudio es la denominada “Vereda del Chorro”, la cual se muestra en la siguiente imagen respecto a la zona de actuación:



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 9/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RHDU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



No obstante, debe solicitarse informe en materia de vías pecuarias sobre el documento que se someta a Aprobación Inicial, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio y artículo 5 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Este informe formará parte del documento que se aporte para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.

3.5. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Montes públicos y Espacios Naturales Protegidos

Acorde a la documentación aportada, la Innovación no afectaría a terrenos forestales, montes públicos o espacios naturales protegidos.

El informe del Centro Operativo Provincial de 18 de junio de 2021, respecto al riesgo de incendios forestales, recoge que el Término Municipal se incluye en el anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Emergencias por Incendios Forestales que establece las Zonas de Peligro. Informa que no hay constancia de incendios forestales recientes que hayan afectado al ámbito y que actualmente el Plan Local de Emergencia de este Municipio se encuentra aprobado

3.6. 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.

Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, se deberá obtener informe del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos. El resultado del anterior informe deberá considerarse en el Estudio Ambiental Estratégico.

La respuesta a las consultas de la Confederación Hidrográfica, de fecha de 29 de julio de 2021, recoge que “las parcelas objeto de la actuación no están afectadas por al dominio público hidráulico, pero no puede asegurarse lo mismo de su zona de policía ya que **por las inmediaciones podría discurrir un tramo del Barranco del Canalillo soterrado sin autorización por el Ayuntamiento de Atarfe y cuyo trazado exacto se desconoce**. Por otro lado, el propio Ayuntamiento dispone de un estudio sobre las inundaciones recurrentes originadas por los desbordamientos de dicho cauce elaborado en 2018 por una empresa dependiente de la Universidad de Granada, cuyo análisis permitiría determinar si la parcela donde se pretende instalar el CGR está o no sobre zona inundable.”

El estudio ambiental estratégico deberá delimitar el trazado del Barranco del Canalillo y la zona inundable, incorporando la información disponible en el Ayuntamiento.

3.7. Contaminación atmosférica

3.7.1. Ruidos y vibraciones

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 10/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RHU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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.
- 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.

La zona se localiza en las inmediaciones de la carretera nacional y de la vía de ferrocarril, por lo que el estudio ambiental estratégico deberá aportar cartografía con la zonificación acústica, recogiendo las servidumbres acústicas en el entorno y analizando el impacto por vibraciones. Se deberán analizar las medidas a adoptar para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente.

3.7.2. Contaminación lumínica

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de 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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 11/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RHU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



3.7.3. Molestias por olores

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, la instalación objeto de la Innovación deberá implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno.

3.8. Suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

En materia de suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes, el documento considerará que 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 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.

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.

3.9. Paisaje, biodiversidad y geodiversidad

Según la documentación aportada, la propuesta afecta a una superficie que alberga usos del suelo residenciales, terciarios, industriales y agrícolas. Únicamente se identifican pequeñas manchas dispersas de pastizal, así como de matorral disperso, en la zona de estudio, en las cuales indica que no se han localizado comunidades o especies de singular valor ambiental.

El estudio ambiental estratégico debe considerar que el planeamiento ha de 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, se deberá recoger en los criterios medioambientales la selección de especies no invasoras para las propuestas de jardinería. En las alternativas se considerarán 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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 12/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RHDU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



do en las competencias municipales sobre planeamiento y en sus objetivos integra la cualificación de los espacios urbanos.

3.10. 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.
- 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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 13/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RHU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- 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 de desarrollo debería incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático. Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. El diseño y la gestión de las zonas verdes debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

Se recomienda la implementación de un plan municipal de gestión del arbolado urbano y de las zonas verdes, en el que se aborden las anteriores cuestiones, así como el adecuado tratamiento de los residuos vegetales, minimizando los perjuicios derivados de los mismos.

3.11. Impacto en la salud

El Documento de Aprobación Inicial debe considerar que, de acuerdo con la Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía y 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, se someterán a Evaluación de Impacto sobre la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del anterior Decreto y en los términos previstos por el artículo 19.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la valoración del impacto sobre la salud debe estar incluida en la Memoria del instrumento de planeamiento, y deberá someterse a pronunciamiento de la Consejería con competencias en materia de salud.

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, regula en su artículo 13 un proceso de consultas previas y cribado en el que la Administración promotora de innovaciones de instrumentos de planeamiento urbanístico puede dirigirse al órgano competente en materia de salud para conocer si una innovación en cuestión debe someterse a evaluación de impacto en la salud. Esa decisión de cribado se basará en el análisis de la información facilitada por la Administración promotora, y puede excluir de someter a evaluación de impacto en salud a aquellas innovaciones de instrumentos de planeamiento que no supongan impactos significativos sobre la salud de la población.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 14/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RHU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, requiere que el estudio ambiental estratégico contenga la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población y la salud humana.

3.12. Patrimonio cultural

En el artículo 32 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico, 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.

En materia de bienes culturales, el estudio ambiental estratégico debe considerar que el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico 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.

El informe del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 9 de noviembre de 2021 que se remite al Ayuntamiento, recoge que *La zona de actuación “se encuentra en una zona de alto potencial arqueológico como han demostrado las excavaciones que han tenido lugar durante la adecuación de las vías para el paso del tren de alta velocidad. A ello hay que sumar la proximidad del Bien de Interés Cultural (BIC) Zona Arqueológica de Medina Elvira. Recientes estudios efectuados han mostrado como el desarrollo del poblamiento se dispersa hacia esta zona por donde transcurren las vías del ferrocarril. Dados los antecedentes que obran en esta Delegación Territorial se estima necesario cautelar los suelos objeto de esta Innovación mediante actuaciones de carácter preventivo con controles de movimientos de tierras”.*

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 15/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RH DU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 16/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RHU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El objeto del documento es modificar el planeamiento vigente en 12.438m² de suelo ubicado entre la carretera nacional N-432 y las vías del ferrocarril, en el extremo suroeste del núcleo de población de Atarfe. Afecta al Polígono catastral número 18 de Atarfe, parcelas 104, 159,105,170,171,172 y 169.

En los terrenos de la innovación se observa la existencia de un lavadero de coches dentro de los terrenos clasificados como urbano consolidado y de una nave con uso industrial o terciario dentro de los terrenos clasificados como suelo no urbanizable

El ámbito de la propuesta es discontinuo, al estar dividido por un vial público que constituye un paso elevado sobre las vías del ferrocarril. Dentro del ámbito de la innovación propuesta se encuentran terrenos clasificados como urbano consolidado y como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, según las Normas Subsidiarias (NNSS) y su Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

El documento estudia tres alternativas de ordenación, desarrollando la tercera y proponiendo un uso global terciario con una edificabilidad global aproximada de 0,73m²/m².

Para el establecimiento de la ordenación pormenorizada se remite a la tramitación de un plan especial, si bien, el documento de borrador propone una ordenación con dos zonas edificables separadas por un vial y una zona de espacios libres de cesión separada del resto del ámbito por el paso elevado.

La innovación justifica su necesidad por la existencia de una actividad industrial en suelo no urbanizable colindante con el suelo urbano que, mediante la innovación, se incorporaría al suelo urbano.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		19/01/2022	PÁGINA 17/17
VERIFICACIÓN	BndJAY7AP9M3XCGTN7RHU9DT5DDSL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			