

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL ÁREA URBANIZABLE N.º 14 “LOJA-6” - ETAPA 2
(EXPEDIENTE EAE/2244/2021)**

El informe ambiental estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El informe ambiental estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

1. MARCO NORMATIVO

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante la modificación introducida por Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36, 37, 39 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto 3/2020, de 3 de septiembre, corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

De conformidad con el artículo 7.1 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, y lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto 114/2020, de 8 de septiembre, así como en la Disposición Adicional 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.

Atendiendo a lo anterior, le corresponde a esta Delegación Territorial la formulación del informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

Avda/ Joaquina Eguaras, n.º 2
18013 Granada
Tlf: 958 14 52 00
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 1/18
VERIFICACIÓN	BndJAU75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

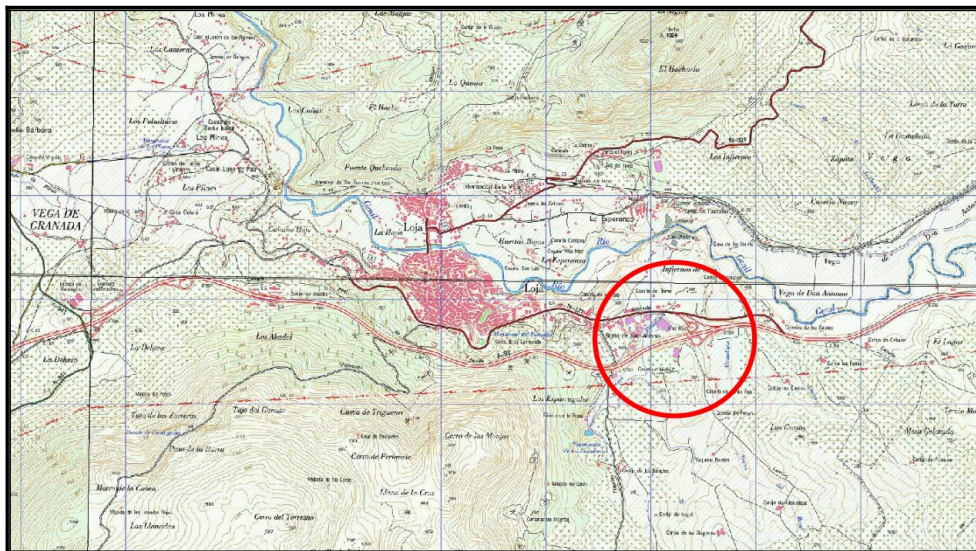
El documento que se tramita está promovido por la empresa Cooperativa Los Gallombares S.C. Andaluza. El suelo objeto del Plan Parcial está calificado en las Normas Subsidiarias (NN.SS) de Loja como Urbanizable de Uso Industrial incluido en el Área 14.

El ámbito se localiza al Sur de la autovía A-92, lindando al Norte con una línea de transporte de alta tensión que discurre de Este a Oeste. Limita al Norte con naves industriales en zonas calificadas de urbanizables del mismo uso, al Sur con tierras de cultivo calificadas de urbanizables del mismo uso, al Este con el Polígono Industrial Manzanal II y terreno urbanizable y al Oeste con el Polígono Industrial San Isidro y suelo no urbanizable. En el área de actuación destaca la existencia de varias acequias de regadío, con vegetación asociada a su trazado.

A los terrenos objeto de estudio se accede a través del Polígono Industrial Manzanal II por uno de los nudos de la Autovía. Cuentan con una extensión de 32.860,56 m²; existe un viario de dominio público con una superficie de 5.134,77 m², un núcleo de aparcamiento público de 3.418,75 m² de superficie, el Centro de transformación ocupa 25,05 m² y la banda de protección de acequia 307,82 m², quedando una superficie total de aprovechamiento de 41.746,95 m².

El Plan Parcial propone la ampliación de suelo industrial, donde las parcelas se adecúen a cualquier demanda tanto de fabricación como de almacenaje y comercialización, dando posibilidades desde un mínimo de 500 m², con dimensiones variables. Se señala que estos objetivos han estado condicionados por la topografía, la zona de dominio público y no edificación de carreteras, una línea eléctrica de transporte de alta, evacuación de aguas y conexión apropiada a los viales del entorno, así como de la previsión con otros viales que mejoren las comunicaciones, quedando esta fase conectada con el resto del suelo urbanizable colindante de uso industrial.

Según el documento presentado, la nueva ordenación no supone aumento de edificabilidad global con respecto del estado actual.



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 2/18
VERIFICACIÓN	BndJAU75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

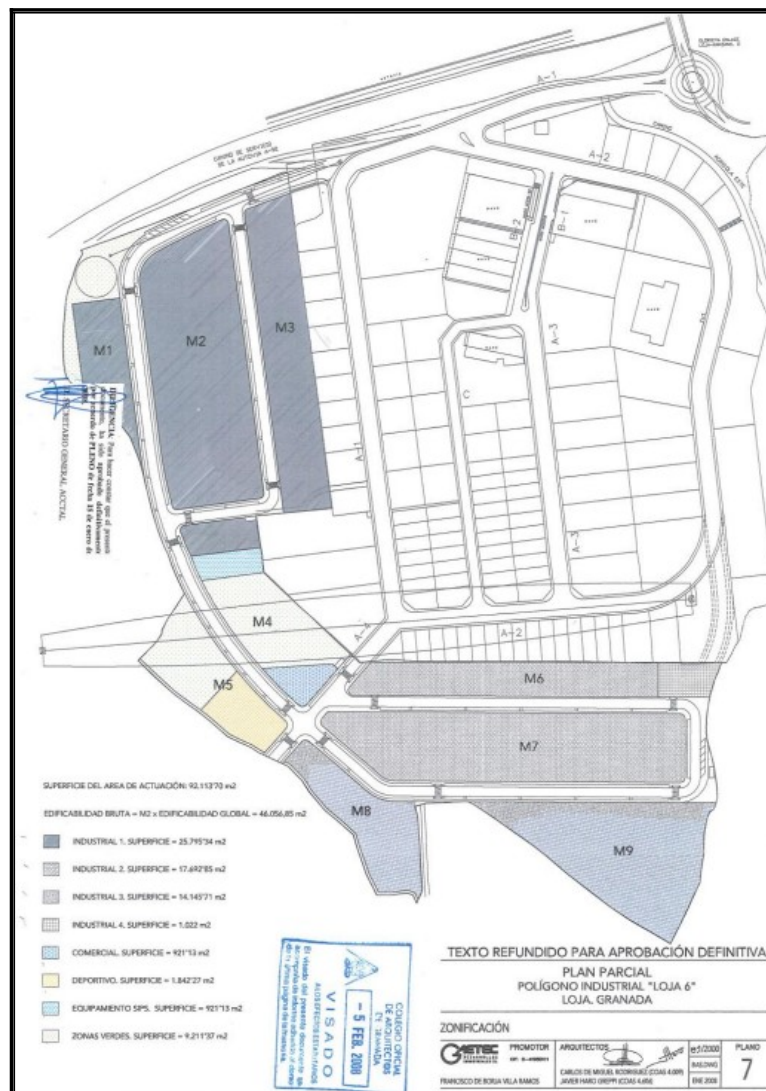


2.2. Estudio de Alternativas

Las alternativas que se analizan en el documento son las que siguen:

Alternativa cero o de no actuación

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Loja está constituido por la Revisión de las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 30 de junio de 1999 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Dicha Revisión se encuentra adaptada a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), con aprobación definitiva llevada a cabo por el Pleno del Ayuntamiento con fecha de 2 de diciembre de 2009 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada (B.O.P.) número 213, con fecha de 6 de noviembre de 2009. El Plan Parcial del Área Urbanizable n.º 14 “Loja-6” fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Loja de fecha 15 de enero de 2008.



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 3/18
VERIFICACIÓN	BndJAU75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Según el borrador del documento presentado, el ámbito objeto de esta innovación es en parte suelo público de propiedad municipal y en parte de propiedad privada, estando incluido dentro del suelo urbanizable de uso global Industrial.

El documento argumenta que con esta alternativa se mantendría la Etapa 2 del Plan Parcial Loja-6 sin desarrollar. Se descarta por considerar que se trata de un planeamiento cuyas previsiones, en muchos aspectos han quedado totalmente obsoletas y superadas, por muy diversas razones, pero fundamentalmente por una realidad cambiante y un dinamismo de la ciudad que demanda a diario nuevos servicios, infraestructuras, usos, etc., que en 1993, en algunos casos, apenas se vislumbraban.

Alternativa 1 o alternativa seleccionada

El documento estima que la procedencia de la programación y ordenación de estos suelos viene plenamente justificada por la conveniencia de completar la colmatación del conjunto de actuaciones urbanísticas industriales en la banda mencionada entre el Polígono Industrial Manzanil II, San Isidro, y la Autovía A-92, de esta manera se pretende conseguir mantener siempre una oferta de suelo en el mercado que impida o al menos dificulte operaciones especulativas y de cabida a las renovadas expectativas de implantación industrial en el municipio.

Se indica que la ordenación propuesta parte de dar solución a los objetivos y observaciones propuestos por las condiciones de desarrollo del Área 14 recogidas en las NN.SS., las consideraciones de diseño enumeradas en el apartado de Ordenación Estructural y sumando a ello los intereses de los propietarios afectados, y las directrices marcadas por el Ayuntamiento de Loja.

La Innovación argumenta que la ordenación proyectada responde fielmente a las determinaciones (objetivos e instrucciones) de las NN.SS. en relación a estos terrenos y a los criterios de diseño indicados en el apartado anterior, buscando que lo proyectado se integre en la malla actualmente desarrollada resolviendo de forma adecuada las relaciones de borde. En este sentido, destaca:

- La continuación del vial principal, que partiendo del principal ya creado en el Plan Parcial, da servicio a las parcelas resultantes.
- La creación de un vial secundario que regulariza y da servicio a las parcelas creadas y al aparcamiento público y, cuya disposición es idónea para continuar el crecimiento del polígono industrial.

A un lado del vial principal de comunicación se han situado los aparcamientos y las zonas libres y/o equipamientos, distribuidos de forma que puedan dar servicio al conjunto del espacio a desarrollar. La propuesta recoge las siguientes actuaciones:

- Vial principal de 15,00 m de ancho (1,75 m de acerado, 2,25 m de aparcamiento, 7 m de calzada, 2,25 m de aparcamiento, 1,75 m de acerado)
- Vial secundario: de 12,25 m.
- A lo largo del vial principal se disponen zonas de aparcamiento de vehículos, dado el uso industrial del Plan el ancho mínimo de la plaza previsto es de 2,25 m., lo que posibilita el estacionamiento de vehículos de transporte ligero sin invadir la calzada.
- El aparcamiento público que el Plan prevé es de 194 plazas públicas, estando el resto ubicadas en el interior de las parcelas.
- No se incluyen zonas verdes, indicándose que el Plan Parcial “Loja 6” en su ETAPA 1 ya prevé estos sistemas de espacios libres, por lo que en la ETAPA 2 Proyecto de innovación al Plan Parcial queda exenta de dichos espacios.
- Las dotaciones mínimas que exige la normativa se señala que ya están incluidas en la ETAPA 1 del Plan Parcial Loja 6 (Equipamiento deportivo, social y comercial).

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 4/18
VERIFICACIÓN	BndJAU75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- En cuanto a la zona de protección de la acequia (4.2.3.6. Zona de protección de acequia) se recoge que esta **quedaría entubada discurriendo por el interior del área de actuación**, excepto la que discurre por el perímetro, a la cual se le deja una banda de 2 m desde el eje de la acequia, para su mantenimiento.

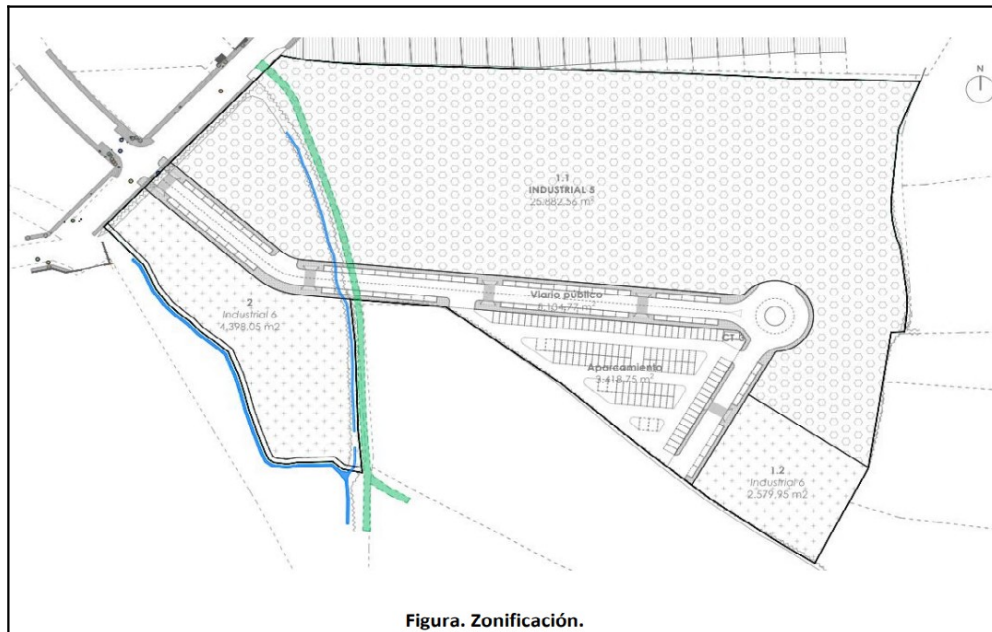


Actuación correspondiente a la Etapa 2 del PP Loja-6.



Estado actual del ámbito de actuación

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 5/18
VERIFICACIÓN	BndJAUy75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



En verde la red de saneamiento, en azul las acequias.

Esta alternativa, por tanto, eliminaría un vial, crearía una zona de aparcamiento y redistribuiría las parcelas resultantes.

El documento ambiental, como conclusión general, extrae que los efectos ambientales derivados de la Innovación del Plan Parcial Loja-6, pueden considerarse no significativos y compatibles ambientalmente con los recursos existentes en la zona. No obstante, señala que las actuaciones se van a desarrollar muy próximas a dos acequias y las afecciones pueden ser significativas sino se toman las medidas preventivas y correctoras oportunas.

Alternativa 2. Innovación del PGOU de Loja para ampliación del suelo urbanizable para implantación de usos industriales.

La Alternativa 2 propone una ampliación del suelo urbanizable de Loja para implantación de usos industriales, para lo cual habría que llevar a cabo una Innovación del PGOU de Loja al afectar a Suelo No Urbanizable.

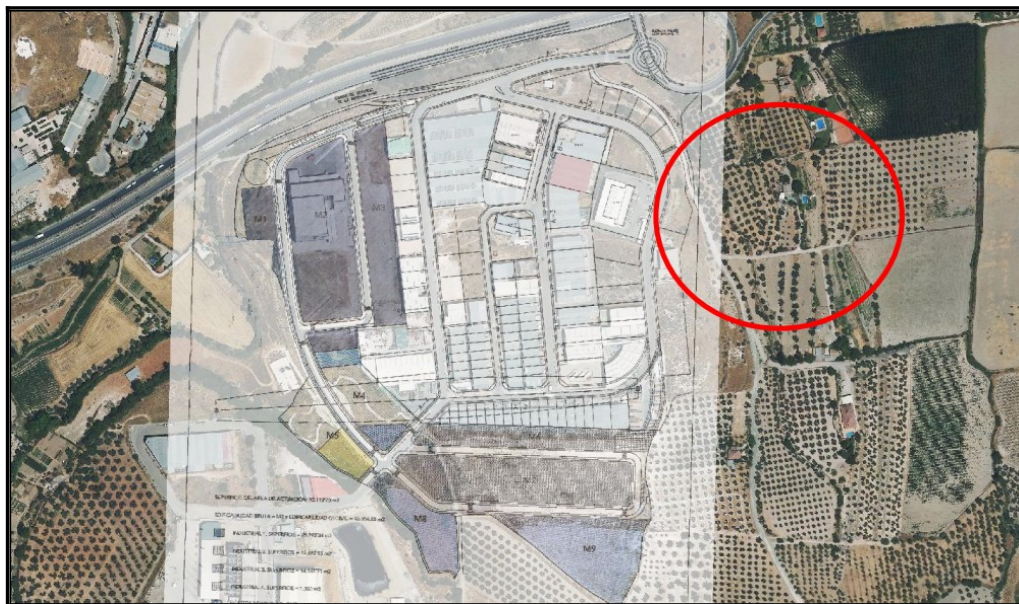
Se plantea ampliar el Plan Parcial por el Este, en una franja de terreno localizada junto al enlace de la Autovía A-92 y el Camino de Vélez.

Se descarta esta alternativa por su mayor complejidad técnica y administrativa, considerando que resulta un procedimiento y una tramitación más compleja y dilatada en el tiempo.

En el Documento Ambiental Estratégico se considera que tendría mayor impacto ambiental por ocupación de terrenos de suelo no urbanizable y la necesidad de acondicionar el terreno para la construcción de nuevas infraestructuras, instalaciones y comunicaciones.

En la ortofotografía inferior se delimita el ámbito donde se plantea la alternativa 2.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 6/18
VERIFICACIÓN	BndJAU75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Área de la alternativa 2

Análisis de alternativas

Las anteriores alternativas deben ser viables técnica, legal y ambientalmente.

Debe considerarse el informe del Servicio de Urbanismo de fecha de 26 de octubre de 2021, que se remite al Ayuntamiento. La alternativa desarrollada por la Innovación debe ajustarse a lo indicado en el anterior informe, requiriéndose para su aprobación definitiva la emisión con carácter favorable del informe del órgano urbanístico de la Consejería, regulado en el artículo 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Asimismo, tras la Aprobación Inicial se debe obtener el informe sectorial preceptivo, con sentido favorable, del Organismo de Cuenca; Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Finalmente, se deben atender a las consideraciones de las consultas realizadas, especialmente en relación con el tratamiento de las acequias que discurren por el ámbito.

3. TRAMITACIÓN

La Innovación del Plan Parcial Área Urbanizable n.º 14 “Loja-6” -Etapa 2 se corresponde con los instrumentos de planeamiento señalados en el artículo 40.3. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que ha de ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.6.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 4 de mayo de 2021, el Ayuntamiento de Loja solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 7/18
VERIFICACIÓN	BndJAU75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 40.6.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 12 de mayo de 2021, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 9 de septiembre de 2021 se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	-
Delegación Territorial Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorio	15/11/2021, 20/10/2021 y 26/10/2021
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico	09/11/2021
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	07/10/2021
Consejería de Salud y Familias	10/11/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Diputación Provincial de Granada	-
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

Concluido el trámite de consultas, de acuerdo con el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede formular informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

El ámbito de la Innovación se sitúa en la cuenca del río Genil, aunque el documento estima que queda fuera del riesgo potencial de inundación. Se recoge que a ambos lados del Plan Parcial nos encontramos con el Arroyo Pasaderas (al oeste) y el Arroyo Alcaudique (al este), como cursos fluviales más próximos. No obstante, indica que debido a la distancia a ellos no se prevé afección sobre la hidrología superficial.



Foto 1. Estado actual de los terrenos objeto de estudio.



El ámbito de estudio se encuentra parcialmente incluido en la unidad hidrogeológica UH 05.39. Hacho de Loja, el acuífero ocupa una extensión de unos 10 km². El documento valora que el riesgo de contaminación es alto, por su carácter carbonatado.

El Documento Ambiental Estratégico considera que el ámbito de estudio se ubica sobre zona urbana y urbanizada, por lo que la ausencia de vegetación natural es generalizada. No detecta afección a Hábitats de Interés Comunitario, concretando que los más próximos se localizan en el Cerro de las Monjas, a casi 1000 m de distancia. Se indica que únicamente se ha identificado vegetación nitrófila propia de bordes de parcelas y arbolado ornamental. Respecto a flora amenazada sostiene que se ha consultado la base de datos del FAME, determinándose la inexistencia de cuadrículas 1x1 Km en el área de estudio con la posible presencia de una especie de flora amenazada. No se menciona la vegetación asociada a las acequias.

La documentación considera que *“la simplificación del medio y una continuada presión antrópica imponen condiciones muy restrictivas para la presencia de especies silvestres, tan sólo las oportunistas capaces de sacar partido de estas condiciones proliferan en estos ambientes y por ello, la fauna típica carece de valor ambiental por su carácter antropófilo y lo generalizado de su distribución”*. Sin embargo, no se atiende a las posibles funciones como corredor de biodiversidad de las acequias.

No prevé afección sobre las especies de fauna de interés del entorno del ámbito. Sostiene que el halcón peregrino y el águila perdicera tienen una amplia área de campeo que no se verá afectada por las actuaciones, mientras que el sapillo pintojo es una especie de hábitats acuáticos.

En relación con el paisaje, según el Mapa de Paisaje de Andalucía, el ámbito de estudio se localiza sobre el Área Paisajística V1 Valles, Vegas y Marismas y dentro de ella, la unidad existente es la “37 Depresión y Vega de Granada”. El documento ambiental concluye que la capacidad de absorción visual del ámbito de la actuación es Moderada, y por tanto su Fragilidad Visual puede considerarse Moderada.

Respecto al cambio climático, el Documento Ambiental Estratégico prevé un aumento de la temperatura media de 3 a 6 °C, un incremento de las temperaturas mínimas superiores a 20 °C, así como sequías más persistentes y severas. Propone, entre otras medidas, **evitar grandes zonas pavimentadas sin vegetación en superficie y la instalación de arbolado de sombra.**

4.2. Resultado de las Consultas

Se analizan las distintas afecciones sectoriales, atendiendo al resultado de las consultas efectuadas.

Dominio Público Hidráulico

El Documento Ambiental Estratégico afirma que la propuesta no genera afecciones a dominios públicos.

Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, también 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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 9/18
VERIFICACIÓN	BndJAUy75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Vías Pecuarias, Espacios Naturales Protegidos y Montes Públicos

Según la documentación aportada la propuesta no afecta a Espacios Naturales Protegidos ni Montes Públicos. Acorde a la información disponible en esta Delegación, la actuación no afecta a vía pecuaria.



Biodiversidad y geodiversidad

Según el informe del Departamento de Biodiversidad y Geodiversidad, de fecha de 13 de diciembre de 2021, el ámbito de estudio se ubica en zona urbana y urbanizada, con escasa vegetación. No localiza hábitats de interés comunitario (HIC) y no se afecta a ningún elemento contemplado en el “Inventario de arboles y arboledas singulares de Andalucía. Tampoco se localizan georrecursos en la zona, según el “Inventario Andaluz de Georrecursos”.

Consultada la base de datos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el mencionado sector no se encuentra censada ninguna especie de flora o fauna amenazadas. La zona de actuación no coincide con el ámbito de aplicación de ninguno de los Planes de Recuperación y Conservación aprobados por la Junta de Andalucía.

Dada la ubicación del ámbito de la innovación y la naturaleza urbana/urbanizable del suelo, sin presencia de especies reseñables de flora y fauna silvestres, no estima que el proyecto presente afecciones significativas sobre la biodiversidad. No obstante, el informe del Departamento de Biodiversidad indica que **se deberán conservar los ejemplares de vegetación arbórea existentes en la zona, integrándolo en zonas verdes o ajardinamientos**, siempre que sea posible.

Acorde a los objetivos y directrices del “Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde” y la “Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas”, la propuesta debe favorecer la permeabilidad a los procesos de dispersión y movilidad de las especies silvestres, con este fin debe **promoverse la adecuada conservación de la vegetación asociada a las acequias**.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 10/18
VERIFICACIÓN	BndJAU75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



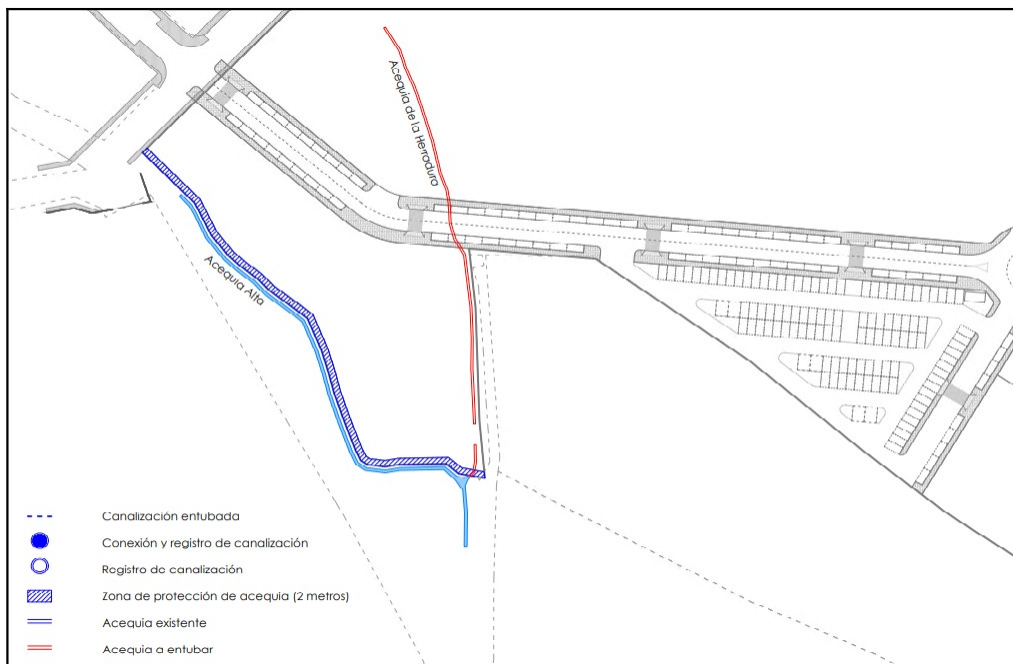
Cambio climático

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 los nuevos desarrollos, 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.

Debe considerarse que la arquitectura bioclimática proporciona beneficios ambientales, sociales y económicos, contribuyendo a la eficiencia energética, al confort de las instalaciones, a la integración paisajística y aumentando la resiliencia frente al cambio climático. Para ello, en el diseño de las edificaciones se debe tener en cuenta las condiciones climáticas del emplazamiento y fomentar el aprovechamiento de los recursos naturales disponibles, como la luz, lluvia, vegetación adaptada al entorno...Lo anterior sería acorde a lo regulado en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

En el ámbito se localizan dos acequias de regadío. El documento indica que solo se entubará la que discurre por el interior de la zona de actuación (80 metros aproximadamente).





La alternativa seleccionada, en cuanto a la zona de protección de la acequia (4.2.3.6. Zona de protección de acequia) indica que esta quedaría entubada discurriendo por el interior del área de actuación, excepto la que discurre por el perímetro, a la cual se le deja una banda de 2 m desde el eje de la acequia, para su mantenimiento. No se concreta si dicha banda se impermeabilizará o si se respetará la vegetación existente en la misma.



Acequias del ámbito con vegetación asociada

Ambientalmente no se considera conveniente proceder al entubado de acequias. Se estima que la adecuada conservación de las acequias de riego, integrándolas en zonas verdes sin entubarlas o cubrirlas, puede contribuir a mitigar los efectos adversos del cambio climático, regulando la temperatura y humedad ambiental de las zonas urbanas.

La zona de protección de la acequia deberá mantener un pavimento permeable, favoreciendo el desarrollo de cubierta vegetal y evitando procesos de degradación o erosión del suelo. Asimismo, esta vegetación ejercerá de pantalla paisajística, minorizando ruidos y olores procedentes de las balsas de alpechín colindantes.

Finalmente, las acequias no deben recibir aportes de la red de saneamiento.

Contaminación acústica

El Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que, en su artículo 25 sobre planes y programas establece que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones adminis-



trativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

Según la Disposición transitoria tercera del Reglamento, hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiendo 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 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.

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

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

Condiciones relativas a la emisión de 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 deberá implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno.

La vegetación asociada a las acequias puede generar una pantalla que disminuya la dispersión de olores procedentes de las balsas de alpechín ubicadas la parcela colindante propiedad de la Cooperativa Agrícola San Isidro de Loja.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 13/18
VERIFICACIÓN	BndJAUy75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Cultura

La respuesta a las consultas del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 9 de noviembre de 2021, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente:

“Analizado el ámbito de actuación y el alcance del proyecto, según nuestras bases de datos, observamos que no se documenta ningún bien patrimonial conocido que pueda verse afectado. No obstante y para superar la tramitación medioambiental y descartar la no afección a elementos de interés pertenecientes al patrimonio histórico, se estima necesario la realización de una actividad arqueológica de Estudio y Documentación Gráfica de Yacimientos que determine la potencial afección de la obra. Dicha actuación se tramitará según lo recogido en la Disposición Adicional Tercera del Reglamento de Actividades Arqueológicas. De igual modo cabe indicar que si del estudio anterior se desprende que la acequia tiene un interés histórico y/o etnológico por su antigüedad o características, deberán estudiarse medidas de cara a su protección.”

Turismo

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 7 de octubre de 2021, recoge que la actuación debe basarse en criterios de sostenibilidad y de máximo respeto y preservación del medio ambiente y de los recursos naturales y culturales de los distintos destinos turísticos, tal y como se establece en el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Plan META 2027, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andaluz. Todo ello, con el respeto más absoluto a los valores medio-ambientales de la zona, que forman parte de su atractivo, y a la imposición de los más estrictos parámetros medio-ambientales a las empresas para minimizar el impacto de las mismas sobre el medio, tal y como propugna la Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía en su artículo 1.1d).

Ordenación del territorio y urbanismo

El informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha de 26 de octubre de 2021, recoge lo siguiente:

“La innovación que se redacte deberá cumplir en cuanto a documentación el art. 19 de la LOUA, debiendo incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades que se persiguen con la Innovación, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos; un estudio económico financiero y un informe de sostenibilidad económica; así como un análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas.

Asimismo, el contenido documental de la innovación deberá cumplir el artículo 36.2b) de la LOUA, debiendo incluirse los documentos sustitutivos del instrumento de planeamiento en vigor.

El objeto de la innovación afecta al Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial incluido en el Área Urbanizable nº 14 - "Loja 6", por lo que deberá comprobarse su incidencia y, en el caso de que tenga ya aprobación definitiva, deberá tramitarse su modificación posteriormente o simultáneamente a la de esta Innovación.

La propuesta supone la modificación de la ordenación establecida en el Plan Parcial, aunque sin alterar la ordenación estructural establecida por el mismo, por lo que la competencia para su aprobación, según el art. 31.1.B.b) de la LOUA, sería del Ayuntamiento de Loja.

Como se ha indicado, el objeto y las modificaciones propuestas respecto del P.P. vigente deberán identificarse urbanísticamente incluyéndose todos los documentos sustitutivos del P.P. que estén afectados por la Innovación.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 14/18
VERIFICACIÓN	BndJAUy75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



La modificación debe ajustarse a las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento establecidas en el Art. 36 de la LOUA. - Según establece el Art. 36.2.a).1º de la LOUA, el documento deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que supongan para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística.

Todo ello, sin perjuicio del necesario cumplimiento de la normativa sectorial aplicable, y el informe que se emita en el trámite urbanístico conforme a la Ley 7/2002.”

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha de 15 de octubre de 2021, recoge que el instrumento de planificación territorial que afecta a este municipio, sin perjuicio del resto de planes sectoriales, que deberán considerarse, en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

Asimismo, establece que deberán tenerse en cuenta, en la medida que sean aplicables, entre otros:

- Estrategia Andaluza del Paisaje.
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático.
- Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020

Salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 10 de noviembre de 2021, recoge lo siguiente:

- *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, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ese Plan Parcial no está sometido al procedimiento de evaluación de impacto en la salud regulado en el citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, pues tratándose de un instrumento de planeamiento de desarrollo se ha comprobado que el contenido del plan no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y no tiene una especial incidencia negativa en la salud humana.*
- *El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora no incluye una identificación y valoración específica de los potenciales impactos del Plan Parcial sobre la salud de la población, por lo que no es posible un pronunciamiento formado en el ámbito de las materias específicas en las que este órgano administrativo es competente. No obstante, se estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada pues, del análisis de la información aportada y del emplazamiento de la propuesta, puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia del Plan Parcial.*

5. CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

Los criterios para determinar si un plan sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria a causa de sus posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, se establecen en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En el apartado primero del Anexo V los criterios se refieren a las características de los planes y programas. En el apartado segundo del Anexo se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 15/18
VERIFICACIÓN	BndJAUy75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Respecto de la afección a las características de los planes y programas, se deben analizar a las cuestiones específicamente recogidas en el apartado 1 del anexo, que se enumeran a continuación:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

Acorde al apartado 2 del Anexo, donde se recogen los criterios referentes a las características de los efectos y del área probablemente afectada, se deben valorar:

- A. La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- B. El carácter acumulativo de los efectos.
- C. El carácter transfronterizo de los efectos.
- D. Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- E. La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- F. El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
 - a) Las características naturales especiales.
 - b) Los efectos en el patrimonio cultural.
 - c) La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 - d) La explotación intensiva del suelo.
 - e) Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

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

Se considera que el plan no influye de modo relevante en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

Respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, no se estima probable que la propuesta genere efectos significativos sobre los valores naturales. No se afecta a espacios naturales protegidos ni los efectos tienen carácter transfronterizo.

En el análisis de la documentación se constata la escasa magnitud y alcance espacial de los efectos del Plan, sin que se haya señalado la presencia de afecciones significativas derivadas de su implantación.

En conclusión, mediante el cumplimiento de la legislación sectorial de carácter ambiental y de las condiciones que se recogen en este informe ambiental estratégico, no se prevén impactos negativos relevantes

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 16/18
VERIFICACIÓN	BndJAUy75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



relacionados con la implantación del Plan que determinen su posterior sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

6. CONDICIONADO

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

- A. 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.
- B. La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Por tanto, debe adaptarse a lo indicado en el informe de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha de 26 de octubre de 2021, obteniéndose informe favorable del órgano urbanístico autonómico, acorde a lo regulado en el art. 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- C. La propuesta asegurará la adecuada conservación de las acequias de riego, integrándolas en zonas verdes sin entubarlas o cubrirlas, al objeto de contribuir a mitigar los efectos adversos del cambio climático. Se mantendrá y fomentará la vegetación asociada a las acequias, potenciando sus funciones ambientales; de pantalla paisajística, de protección acústica y frente a olores procedentes de las balsas de alpechín colindantes.

7. PRONUNCIAMIENTO

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

DETERMINA

Que la Innovación del Plan Parcial Área Urbanizable n.º 14 “Loja-6” -Etapas 2, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo.

Este informe ambiental estratégico se remitirá al Ayuntamiento y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 17/18
VERIFICACIÓN	BndJAU75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2022 19:19	PÁGINA 18/18
VERIFICACIÓN	BndJAUy75KFL2KZWU7LKN8R4MTXEL8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			