

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 8 de octubre de 2020, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Granada, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 9 de mayo de 2017, sobre la Subsanación Parcial del PGOU de Dúrcal (Granada) referente al suelo urbanizable, promovido por el Ayuntamiento de Dúrcal.

ANTECEDENTES

Para general conocimiento se informa que en la sesión de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Granada, celebrada con fecha de 9 de mayo de 2017, se aprobó la Subsanación Parcial del PGOU de Dúrcal (Granada) referente al Suelo Urbanizable (Sector SUBS-I-D1), a reserva de subsanación, registro y publicación; y se acordó así mismo la denegación de la aprobación definitiva de los sectores SUBS-I-D2 y SUBS-I-D3. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Mediante escrito con fecha de registro de entrada en la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Urbanismo en Granada de 20 de diciembre de 2017, el Ayuntamiento de Dúrcal (Granada) presentó documentación para la subsanación parcial de las deficiencias del PGOU de Dúrcal indicadas por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada en su Acuerdo con fecha de 9 de mayo de 2017.

Con fecha de 5 de enero de 2018 se requirió al Ayuntamiento de Dúrcal (Granada) para que subsanara determinados aspectos del escrito de subsanación presentado por el Ayuntamiento.

Mediante sendos escritos, con fechas de registros de entrada de 5 de marzo de 2018 y 28 de octubre de 2019, respectivamente, el Ayuntamiento de Dúrcal (Granada) presentó nueva documentación para la subsanación de las deficiencias señaladas en el Acuerdo con fecha de 9 de mayo de 2017 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada.

Con fecha de 10 de febrero de 2020 se emitió informe por los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Urbanismo en Granada en virtud de la cual se señalaba que procedía la inscripción del Suelo Urbanizable Industrial del PGOU de Dúrcal (Granada), Sector SUBS-I-D1, por haberse cumplimentado el Acuerdo de la CTOTU en su sesión celebrada con fecha de 9 de mayo de 2017.

Por todo ello, tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, con fecha de 3 de marzo de 2020 (núm. 3327), y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Dúrcal (Granada), con fecha de 24 de abril de 2020; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014 de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se procede a realizar la

presente publicación, incluyendo en el Anexo I el Acuerdo Aprobatorio de la CTOTU con fecha de 9 de mayo de 2017, y en el Anexo II la Normativa Urbanística.

ANEXO I

ASUNTO: Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Granada, adoptado en la sesión celebrada el día 9 de mayo de 2017, conforme al artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que resuelve sobre la Aprobación Definitiva Parcial a reserva de Subsanción, Registro y Publicación del Sector SUBS-I-D1; y la Denegación de los Sectores SUBS-I-D2 y SUBS-I-D3 del PGOU de Dúrcal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Atendiendo a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Reglamento de Planeamiento y Decreto 36/2014, de 11 de febrero, que regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y según dispone el artículo 10 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, se expuso por el ponente el informe que a continuación se reproduce y posteriormente elevado a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por la persona titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio como Propuesta de Resolución:

INFORME-PROPUESTA PLANEAMIENTO GENERAL PARA CTOTU	
MUNICIPIO:	DÚRCAL
OBJETO EXPEDIENTE:	PGOU. Subsanción parcial referente al suelo urbanizable industrial. Ref.: 1.049/2006.
INFORME:	9 de mayo de 2017

A N T E C E D E N T E S

PLANEAMIENTO VIGENTE		
PLANEAMIENTO GENERAL	PGOU	
PLANEAMIENTO DESARROLLO		

TIPO DE SUELO		
URBANO CONSOLIDADO:	URBANIZABLE SECTORIZADO	X
URBANO NO CONSOLIDADO:	NO URBANIZABLE	

TRAMITACIÓN	
TRÁMITE	FECHA
APROBACIÓN PROVISIONAL (PLENO)	27-03-2017
INFORMACIÓN PÚBLICA (Prensa) P. Ideal	30-03-2017
INFORMACIÓN PÚBLICA (BOP) núm. 62	31-03-2017
APROBACIÓN DEFINITIVA (CPOTU)	Parcial 14-11-2008

D O C U M E N T A C I Ó N

Descripción:

- Documentación administrativa.
- Memoria justificativa.
- Normativa urbanística.
- Documentación gráfica.

Observaciones:

La documentación se considera adecuada para su estudio e informe, no obstante, aunque se aporta certificado por parte de la Secretaria del Ayuntamiento al respecto, no se aporta documentación acreditativa de la publicación del trámite de información pública en Diario de tirada provincial ni en el BOP. Deberá aportarse.

C O N T E N I D O**O B J E T O**

Descripción: Aprobación definitiva de los sectores de suelo urbanizable sectorizado industrial, tratando de dar cumplimiento al acuerdo de la CPOTU del año 2008.

Observaciones: Las planteadas más adelante en el cuerpo del informe, en los puntos donde se estudian las «Deficiencias Observadas por la CPOTU» y «Contenido Urbanístico del Documento».

INFORME CPOTU SUELOS INDUSTRIALES**ANTECEDENTES URBANÍSTICOS**

- La CPOTU, en su sesión celebrada el día 14 de septiembre de 2007, adoptó entre otros el acuerdo de «suspender la aprobación definitiva del PGOU, en tanto no se subsanen las deficiencias expuestas en el apartado segundo de la resolución».

CPOTU, en su sesión celebrada con fecha 14 de noviembre de 2008, acordó «aprobar definitivamente las determinaciones referentes a Suelo Urbano consolidado, Suelo en Transición y Sistemas Generales, según lo dispuesto en el artículo 33.2.c) de la LOUA, por considerarse cumplimentada la resolución de esta Comisión de 14 de septiembre de 2007. Así como reiterar la suspensión de las restantes determinaciones».

En fechas 14 de julio de 2016 y 27 de marzo de 2017 el Pleno del Ayuntamiento de Dúrcal, aprobó de manera provisional, documentación a fin de dar cumplimiento al Acuerdo de la CPOTU de 14 de noviembre de 2008, documentación que entra en la Delegación Territorial el 4 de mayo de 2017, «Documento de Subsanación del Acuerdo de la CPOTU en relación con los Suelos Urbanizables Sectorizados de Uso Industrial».

DEFICIENCIAS OBSERVADAS POR LA CPOTU EN 2007 Y 2008

Las deficiencias referidas en el Acuerdo de la CPOTU, de 14 de septiembre de 2007, y reiterado en el Acuerdo de 14 de noviembre de 2008 respecto del Modelo Territorial y al Suelo Urbanizable Industrial y demás, se recogen a continuación:

- En relación al Modelo Territorial se señala: «...No obstante, el modelo que el PGOU propone supone una ruptura con el planeamiento general anterior, fundamentalmente por las actuaciones previstas al otro lado de la carretera N-323. En concreto las dos Áreas de Oportunidad Estratégica, la creación de una nueva fachada a la N-323 y una ronda en

00179086

el otro extremo y la ampliación de los suelos industriales en el extremo sur y en el núcleo de Marchena son actuaciones que no quedan justificadas e incumplen lo dispuesto en el artículo 9 A) d) de la LOUA, que exige que el PGOU integre los nuevos desarrollos en la ciudad ya consolidada evitando su innecesaria dispersión mejorando y completando su ordenación estructural. Deberán suprimirse todas aquellas ampliaciones de Suelo y nuevos Sectores que no se adecuen al modelo de ciudad que prescribe el artículo 45 del POTAA».

- Respecto al Suelo Urbanizable Industrial extractamos lo siguiente: «Independientemente de la necesidad de adaptar los crecimientos previstos a la legislación y planeamiento territorial en vigor se deberán corregir las siguientes deficiencias:

Fichas de los sectores:

- No se justifica el cálculo del aprovechamiento medio, ni los coeficientes de homogeneización empleados (en función de los coeficientes de zona, uso, localización, etc.), existiendo diferencias superiores al 10% en cuanto al aprovechamiento medio asignado en las Áreas de Reparto de Suelo Urbanizable (art. 60 LOUA)...».

Respecto al Programa de Actuación y Estudio Económico:

- Deberán aportarse Programa de Actuación y Estudio Económico como documentos justificativos de la viabilidad del Plan.

- Se incorporará un apartado específico en el que además de la programación temporal, distinguiendo entre las fases de planeamiento, gestión y urbanización, se indiquen los agentes públicos intervinientes e inversiones previstas pormenorizadamente para cada Área de Reparto, con expresión numérica de cantidades en relación a una programación en anualidades.

- Las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación deberán contenerse tanto en el «Programa de Actuación», como en las Fichas de los ámbitos de ejecución.»

- Respecto a los informes de otros organismos:

El Acuerdo de la CPOTU de 14 de septiembre de 2007 recoge:

- Deberá recogerse el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

- Se aportará informe de la Agencia Andaluza del Agua en relación con la afección de cauces públicos y de la disponibilidad de agua para los nuevos desarrollos propuestos.

- Deberán subsanarse las deficiencias expuestas en el Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 14/09/06, en el que se informa desfavorablemente del PGOU de Dúrcal. Se aportará la verificación del mismo por la citada Comisión.

La documentación aportada por el Ayuntamiento en cuanto a los Informe Sectoriales, presenta el siguiente contenido:

- Cumplimiento del condicionado de la DIA: En el Anexo V de la Memoria Justificativa se aporta Certificado del Redactor del Planeamiento en el que se hace constar que en el Documento presentado se ha integrado el condicionado establecido en la Declaración de Impacto Ambiental publicado en el BOP 194 de 11/10/2006.

- Con fecha 18 de junio de 2015 la Delegación Territorial de Cultura emitió informe en relación a la Subsanación Parcial del PGOU de Dúrcal en el que se acuerda «tomar conocimiento de la Subsanación Parcial del PGOU de Dúrcal referido a las unidades de suelo SUBS-I-D1, SUBS-I-D2 y SUBS-I-D3, presentado en esta Delegación Territorial. Para la aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo de estos sectores, habrá de realizarse el correspondiente análisis arqueológico de dichos suelos». Se da por subsanado este punto.

- Informe Aguas: Con fecha de 2 de marzo de 2017 se emite informe del Jefe de Servicio de Dominio Público hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Medio Ambiente en Sentido Favorable al documento de Subsanación Parcial del PGOU de Dúrcal referido al suelo Urbanizable Industrial, toda vez que han quedado subsanadas los condicionantes que se recogían en el Informe de 8 de marzo de 2016.

- Informe de Incidencia Territorial (Modelo Territorial): Con fecha de 5 de mayo de 2017, se emite informe del Jefe de la Oficina de Ordenación del Territorio, en relación con las observaciones planteadas por la CPOTU en cuanto al modelo territorial propuesto por los nuevos crecimientos de suelos Urbanizables Industriales, en donde se establece lo siguiente:

«El Acuerdo de la CPOTU de 14 de septiembre de 2007, respecto del Suelo Industrial recoge:

“... la ampliación de los suelos industriales en el extremo sur y en el núcleo de Marchena son actuaciones que no quedan justificadas e incumplen lo dispuesto en el artículo 9 A) d) de la LOUA, que exige que el PGOU integre los nuevos desarrollos en la ciudad ya consolidada evitando su innecesaria dispersión mejorando y completando su ordenación estructural. Deberán suprimirse todas aquellas ampliaciones de Suelo y nuevos Sectores que no se adecuen al modelo de ciudad que prescribe el artículo 45 del POT».»

En el apartado 5.2 y apartado 6 de la Memoria de Ordenación del PGOU y en concordancia con los planos de ordenación, se incluye la justificación de parte de las determinaciones del Acuerdo de la CPOTU de 14 de septiembre de 2007, por lo que respecta al suelo industrial se observa que se han suprimido los sectores anteriormente delimitados en el núcleo de Marchena; manteniéndose los sectores del extremo sur junto al núcleo de Dúrcal con uso global industrial compatible con terciario en un 40% y un sector que el PGOU proyectaba como residencial lo clasifica ahora como industrial (SUBS-I-D3), colindante con el otro industrial (SUB-I-D2). También se mantiene el SUB-I-D1.

Antes de analizar las distintas justificaciones sobre el dimensionamiento, la integración de los nuevos sectores con la ciudad ya consolidada, etc. hemos de señalar que los suelos sobre los que se localiza los sectores industriales SUBS-I-D2 y SUBS-I-D3, según las vigentes NN.SS. (ya que la propuesta de suelo no urbanizable del PGOU no está, tampoco, aprobada definitivamente, sino suspendida) es Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planeamiento urbanístico (NNSS) con la categoría de «Compatible Paisajes Agrarios Singulares». Clasificación que se mantiene, como no podía ser de otra manera, en la Adaptación de las NN.SS. a la LOUA.

El citado acuerdo de la CPOTU recoge que la ampliación de los suelos industriales en el extremo sur no quedan justificados, añadiendo, además, que incumplen lo dispuesto en el artículo 9 A) d) de la LOUA.

El artículo 9 A) d) de la LOUA dispone:

«En el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:

A) Optar por un modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:

a) ...

d) La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos..., asegurando entre otros, los objetivos señalados en el apartado g).»

Y este apartado g) establece:

«g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: ... aquellos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; ...»

Como el Acuerdo de la CPOTU dispone, que «... Deberán suprimirse todas aquellas ampliaciones de Suelo y nuevos Sectores que no se adecuen al modelo de ciudad que prescribe el artículo 45 del POT». Hay que concluir que los suelos propuestos como suelos urbanizables industriales (SUBS-I-D2 y SUBS-I-D3) resultan afectados por lo previsto en el art. 9 A) d) de la LOUA y deben quedar excluidos de dicha clasificación.

Respecto del SUBS-I-D1 con una superficie de 23.102 m², se mantiene su localización y dimensionamiento justificándolo en la existencia de actuaciones realizadas que el Plan

hace compatible y pretende regularizar (aunque no concretan si proceden de un proceso de implantación a través de Proyecto de Actuación o de otro tipo).

Se trata de un sector de reducidas dimensiones y en el entorno de los suelos urbanos colindante con una estación de servicio (gasolinera) en el que parte de la superficie esta ocupada por instalaciones, como puede observarse en la ortofoto de la zona. Sin embargo, una pequeña parte del ámbito resulta afectado por la misma protección señalada en los párrafos anteriores para los otros sectores, por lo que debe reajustarse el ámbito a la parte de suelo no protegido.

CRECIMIENTO SUPERFICIAL

(...)

En el presente caso, al tratarse de suelo industrial compatible con Terciario solamente computara el Terciario, que según la Memoria de Ordenación es del 40% de la superficie. Y según los datos que aporta el documento de subsanación supondría el 1,66% del Suelo Urbano.

Al estar subsanando solamente los suelos urbanizables industriales, este porcentaje de crecimiento superficial tendrá que sumarse a los que resulten de la subsanación de los suelos residenciales, que deberán calcularse en los términos que recoge la Instrucción 1/2014, atendiendo a la dinámica de crecimiento del municipio.

Y el Informe concluye afirmando:

De la propuesta de subsanación presentada, desde el punto de vista de la ordenación del territorio y teniendo en cuenta que estamos en la subsanación del Acuerdo de la CPOTU de 4 de septiembre de 2007, los sectores SUBS-D2 y SUBS-D3 estaría manteniendo su localización sobre suelos de especial protección, por lo que están afectados por lo dispuesto en el art. 9 A) d) de la LOUA, no procediendo su clasificación.

El SUBS-D1, si bien no se sitúa junto a los actuales suelos industriales que están al norte del municipio, dadas sus reducidas dimensiones, su ubicación en el entorno de los suelos urbanos, en colindancia con una estación de servicio, ordenando las instalaciones allí existentes y dotando al ámbito de las cesiones urbanísticas correspondientes, no tendría incidencia territorial significativa, si bien deberá ajustar el ámbito a los suelos no urbanizables de categoría común excluyendo una mínima parte del ámbito que esta protegido por planificación urbanística con la categoría de «Compatible Paisajes Agrarios Singulares».

OBSERVACIONES

Del anterior Informe se concluye por tanto que los Sectores SUBS-I-D2 y SUBS-I-D3 no son viables y deben ser excluidos de tal clasificación de urbanizables, a fin de preservarlos del proceso urbanístico.

Estas determinaciones, sin embargo, no son extensibles al SUBS-I-D1, el cual se localiza actualmente, según las NN.SS. vigentes y el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA, en su mayor parte, en Suelos No urbanizables de Carácter natural o rural «Ordinario», salvo una pequeña superficie situada junto a la antigua Ctra. N-323 que deberá quedar excluida. Siendo de aplicación para este tipo de Suelo las determinaciones fijadas por las NN.SS. al efecto, con las determinaciones sectoriales sobrevenidas y la regulación de la LOUA.

CONTENIDO URBANÍSTICO DEL DOCUMENTO

En la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento de Dúrcal para levantamiento de Suspensión del Acuerdo de la CPOTU de los Suelos Urbanizables de Uso Industrial, con fechas de Aprobación Provisional en Pleno 14 de julio de 2016 y 27 de marzo de 2017 se hace constar lo siguiente, destacando las observaciones a subsanar:

- La documentación técnica y la planimetría deberá ser coherente con las determinaciones aprobadas por la CPOTU, debiendo recoger como Suelo Urbanizable

Sectorizado sólo el SUBS-I-D1, respetando el resto de clasificaciones urbanísticas vigentes, así establecidas por las NN.SS. y la Adaptación parcial a la LOUA. Así mismo deberá aportarse la documentación a la que hace referencia el Certificado de la Secretaría Municipal de 4 de mayo de 2017.

- De acuerdo con el Informe de Incidencia Territorial, el suelo urbanizable sectorizado industrial se debe circunscribir al sector D1, eliminando del sector los suelos clasificados de especial protección. Para dicho sector, se prevé una edificabilidad global de 0,76 m²/m² y un sistema general adscrito destinado a equipamiento, de 683 m² que permite la ampliación de las instalaciones existentes. En consecuencia, se deberán aportar nuevos planos diligenciados, ajustando el ámbito del sector D1 y suprimiendo el resto de sectores delimitados D2 y D3, así como, memoria justificativa y normas urbanísticas corregidas, y la ficha adaptada al nuevo ámbito excluyendo el SNU de Especial Protección. En todo caso, se deberá garantizar el acceso al sector urbanizable D1.

- La superficie del sector destinado actualmente a restauración debe ajustar su ámbito excluyendo los suelos clasificados de especial protección, permitiendo el acceso a través del suelo urbano, mediante una ordenación coherente que permita la movilidad y circulación. En cuanto al sistema general de equipamiento adscrito, deberá delimitarse su ámbito, en caso contrario, se entenderá que forma parte del sector, debiendo recogerlo así en la normativa urbanística. Dada la previsión de compatibilidad de usos entre Industrial y terciario, los usos industriales que se implanten en este SUBS-I-D1 deberán ser acordes con tal dualidad de usos urbanísticos y con las instalaciones colindantes en el ámbito.

- La documentación aportada recoge, que la delimitación de los sectores será la recogida en el planeamiento, permitiendo ajustes de superficies hasta en un 10%, sin que ello suponga aumento del ámbito del sector. Siendo de aplicación la edificabilidad y demás determinaciones asignadas por el Plan General, teniendo la consideración de suelo urbanizable ordenado, cuando cuenten con la aprobación definitiva del Plan Parcial. Dicha aportación se considera correcta.

- En el documento, se hace referencia igualmente, a que las normas de régimen urbanístico general y ordenanzas serán las del Plan General, y se calculan los coeficientes de uso y localización en función del uso global y uso compatible del sector industrial. Igualmente, en la ficha del sector se recogen, los plazos de gestión, así como, la obligación de hacer un tratamiento previo del vertido de las aguas residuales a las redes municipales, a través de redes separativas y la localización de puntos limpios. Se corresponde con las observaciones emitidas y se da por subsanado este punto.

-El documento también justifica el cálculo del aprovechamiento medio y los coeficientes de homogeneización empleados, y se incorpora un apartado específico en el que además de la programación temporal, distinguiendo entre las fases de planeamiento, gestión y urbanización, se indican los agentes públicos intervinientes e inversiones previstas. Así mismo, se aporta el programa de actuación y estudio económico justificando la viabilidad en este sentido.

PROPUESTA	
APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL y DENEGACION :	Art. 33.2.C): Aprobación Definitiva parcial a reserva de Subsanción, Registro y Publicación del Sector SUBS-I-D1; y Denegación de los Sectores SUBS-I-D2 y SUBS-I-D3

Vistos los informes emitidos por los servicios técnicos de la Delegación Territorial y los de las legislaciones sectoriales de aplicación así como la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Granada, es por lo que de acuerdo con las facultades atribuidas por el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y demás disposiciones de aplicación, la Comisión Territorial

de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, por unanimidad de todos sus miembros presentes,

A C U E R D A

Primero. La Aprobación Definitiva parcial a reserva de Subsanción, registro y Publicación del Sector SUBS-I-D1, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. La Denegación de los Sectores SUBS-I-D2 y SUBS-I-D3, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra el acuerdo primero de la presente resolución, según dispone el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA núm. 35, de fecha 20.2.2014), cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, y ello de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Contra el acuerdo segundo, y según dispone el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA núm. 35, de fecha 20.2.2014), cabe interponer recurso de alzada ante la persona titular de esta Consejería en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de esta resolución, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con los litigios entre Administraciones públicas.

ANEXO II

SUBSANACIÓN PARCIAL DEL PGOU REFERENTE AL SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL EN MUNICIPIO DE DÚRCAL

12. TÍTULO XII

REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 12.1

ÁMBITO TERRITORIAL. RÉGIMEN URBANÍSTICO

Artículo 12.1.1. Ámbito de aplicación.

Componen el suelo urbanizable aquellos terrenos que, por sus características, no son objeto de una protección específica, y que por su situación son susceptibles de asumir el crecimiento urbanístico. Por tanto, en ellos se prevé la urbanización y edificación.

Así mismo, son suelos generalmente exteriores y colindantes con el Suelo Urbano delimitado, que complementan a los núcleos de población existentes y que permiten, por sus características, la edificación, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el presente título. Están recogidos como tales en la documentación gráfica que acompaña a estas Normas Urbanísticas, plano O.3.

Artículo 12.1.2. Normas generales.

En el Suelo Urbanizable, mientras no se desarrollen los respectivos Planes Parciales, ningún propietario podrá actuar individualmente en su parcela; ni siquiera en los términos

establecidos en la Normativa del Suelo No Urbanizable. Por tanto, no podrá realizarse ningún tipo de actuación urbanística, de edificación, uso del suelo o parcelación urbanística; salvo lo especificado en el articulado de la LOUA.

El destino del Suelo Urbanizable es su transformación en Suelo Urbano, lo que conlleva que sobre él se establezca básicamente un «uso global» similar a los definidos en el Suelo Urbano, que se desarrollará, por tanto, en programas de uso a nivel pormenorizado según el sistema de compatibilidades e incompatibilidades definido para el Suelo Urbano (Título VIII).

Artículo 12.1.3. Cesiones.

Las cesiones obligatorias y gratuitas que dentro del Suelo Urbanizable harán los propietarios a favor del municipio, consistirán, al menos, en las siguientes:

* El suelo destinado a Sistemas Generales adscritos al sector correspondiente, estén o no situados dentro del ámbito del mismo.

* El suelo destinado a Sistemas Locales propios del sector y que están constituidos por:

- Sistemas viarios (calles, plazas y aparcamientos).
- Sistemas de espacios libres de uso y dominio público (parques y jardines públicos).
- Centros culturales y docentes.
- Dotaciones para servicios públicos que el Plan considere necesarios.

La cuantía total de estas cesiones no será inferior a la determinada por los estándares de aplicación en cada caso de la LOUA y de los Reglamentos que le sean de aplicación.

* El 10% del aprovechamiento medio del área de reparto y el suelo sobre el que haya de materializarse, completa y debidamente urbanizado.

Los terrenos objeto de cesión estarán libres de cargas y gravámenes y al corriente de contribuciones e impuestos.

Así mismo, los propietarios de estos suelos deberán costear íntegramente las obras de urbanización de los suelos donde se materialice el aprovechamiento objeto de cesión al Ayuntamiento y las zonas verdes públicas del sector correspondiente incluido el mobiliario urbano.

Artículo 12.1.4. Costes de urbanización del sector y ejecución de obras exteriores.

Los propietarios de los terrenos estarán obligados a sufragar los costes de la urbanización del sector establecidos en los artículos correspondientes de la LOUA y del RGU en proporción a la superficie de sus propios terrenos, así como los de ejecución completa o suplemento de las obras exteriores sobre las que se apoye cada actuación individualizada en la forma y cuantías previstas al aprobar cada Plan Parcial.

Este deber comprende:

- Obras de viales, saneamiento, suministro de agua, suministro de energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas, así como mobiliario urbano, arbolado y jardinería, sin perjuicio del derecho de los propietarios a resarcirse de los gastos de instalación de las redes con cargo a las empresas que prestarán tales servicios, salvo en la parte en que los usuarios deban contribuir, según la Reglamentación de las mismas.

- Obtención de la dotación de agua suficiente para el abastecimiento según los estándares exigidos, justificando su potabilidad; así como de la depuración y posterior vertido de las aguas residuales, siempre para los niveles que exija la población y en su caso el resto de actividades que se implanten en el sector a urbanizar.

- Ejecución total o suplemento necesario de la infraestructura exterior a las actuaciones precisas para que éstas queden debidamente enlazadas con la estructura urbanística municipal.

- Indemnización procedente por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones existentes que exija la ejecución de la Urbanización.

- Coste de redacción del Plan Parcial y de los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación.

CAPÍTULO 12.2

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL.

Artículo 12.2.1. Sectores de suelo urbanizable industrial.

El PGOU Dúrcal prevé la clasificación del suelo urbanizable de uso global industrial a través de la delimitación de un sector con garantía de buenos accesos y comunicaciones, contando con una superficie de 23.102 m². Se delimita en el plano de Ordenación Estructural del plan con denominación de SUBS-I-D1, quedando justificada dicha delimitación, así como la edificabilidad global y demás determinaciones previstas, en la memoria justificativa del presente documento.

La ordenación detallada del sector se desarrollará a través de la redacción de un único Plan Parcial, con el fin de procurar una ordenación integrada en su totalidad.

Artículo 12.2.2. Aprovechamiento medio y áreas de reparto.

El desarrollo, tramitación y ejecución se efectuará mediante la división del sector ya ordenado en una o varias unidades de ejecución. Esta división en unidades de ejecución se efectuará conjuntamente con la elaboración y aprobación del Plan Parcial que lo desarrolle. Será sobre cada unidad de ejecución sobre la que se producirá la aplicación del sistema de actuación previsto por el plan.

Aprovechamiento medio.

Según lo especificado en el art. 60 LOUA y en base a los criterios y determinaciones del presente PGOU, el aprovechamiento medio del área de reparto delimitada se obtendrá dividiendo el aprovechamiento objetivo total del sector que conforma la misma, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y de la tipología, entre la superficie total de dicha área, incluida en su caso la de los sistemas generales adscritos a la misma.

Debido a los usos de carácter productivo (industrial-terciario) que se prevén en el sector así como a la previsión del plan de compatibilizar y regularizar una serie de edificaciones industriales ya existentes, la edificabilidad global se establece entre 0'76 m²/m², procurando con ello un aceptable rendimiento urbanístico.

Finalmente, el PGOU prevé la adscripción de un sistema general de equipamientos al sector, con el fin de la ampliación e integración del ya existente (colegio público).

Áreas de reparto.

El único sector delimitado, junto al sistema general adscrito al mismo, configuran una única área de reparto, con las siguientes características:

AR-1: Suelo urbanizable sectorizado SUBS-I-D1, con aprovechamiento medio de 0'4594 ua/m². Incluye un sistema general de equipamientos docentes, de superficie 683 m², situado junto al C.P. Nuestra Señora del Carmen.

Artículo 12.2.3. Cuadro de compatibilidades de usos.

Siguiendo la clasificación de los usos globales y pormenorizados, sus categorías y características definidas para el suelo urbano (Título VIII), se establece el siguiente cuadro de compatibilidades de usos globales para el sector delimitado como suelo urbanizable sectorizado de uso industrial.

CLASE	ZONIFICACIÓN	USO RESIDENCIAL	USO INDUSTRIAL	USO TERCIARIO	USO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
SUELO URBANIZABLE	INDUSTRIAL	INCOMP.	COMP. (Cat. 1ª/2ª/3ª)	COMP.	COMP. (cesiones LOUA/RP)

El uso global será comprensivo de al menos el 60% del total edificable de la superficie delimitada, quedando expresamente prohibidas, dentro del uso compatible terciario, la implantación de «grandes superficies minoristas». Dada la previsión de compatibilidad de usos entre el industrial y terciario, los usos industriales que se implanten deberán ser acordes con tal dualidad de usos urbanísticos y con las instalaciones colindantes en el ámbito.

Artículo 12.2.4. Determinaciones en los sectores de suelo urbanizable sectorizado.

Se ha delimitado un único sector de suelo urbanizable sectorizado, de uso global industrial.

Está claramente sectorizado desde el propio Plan General para su pronto desarrollo, situado en una zona con clara vocación y/o garantías que posibiliten los usos propuestos. En él el PGOU determina condiciones y objetivos, que serán vinculantes para el planeamiento de desarrollo.

Se le asigna desde este Plan General un uso global, a pormenorizar y reglamentar posteriormente en el documento de Plan Parcial que se redacte, partiendo de un aprovechamiento medio, de una edificabilidad global y de una serie de criterios y directrices para la ordenación detallada, en función de su ubicación en el territorio así como de su relación con el resto del suelo. Dichas especificaciones se establecen en la ficha del sector.

En cuanto a los parámetros referentes a edificabilidad neta, altura, parcela mínima, ocupación, separación a linderos, vuelos, etc., será el Plan Parcial el que los establezca, partiendo de las determinaciones globales indicadas en la ficha resumen del sector de suelo urbanizable.

En cuanto a las cesiones y reservas, serán como mínimo las exigibles marcadas por la LOUA y Reglamentos supletorios aplicables, sin perjuicio de las señaladas en este Plan General.

Por otra parte, y aunque de los estudios informativos realizados para la redacción de este Plan General no se han detectado problemas de importancia, se deberá justificar de forma mas pormenorizada, la aptitud geológica y geotécnica de los terrenos para soportar las edificaciones que se pretenden proyectar en el mismo, previamente a la aprobación definitiva del plan parcial.

En referencia a los aspectos hidrológico-hidráulicos, los tramos del barranco de la Cañada Santoria que se encuentra próximo al sector industrial en estudio no tendrían la consideración de públicos. Sin embargo, deberá mantenerse la capacidad de desagüe del cauce, no permitiéndose ninguna nueva actuación que suponga una disminución de su sección. Por tanto no se permitirán construcciones de ningún tipo sobre el espacio que ocupa el cauce.

Artículo 12.2.5. Delimitación de unidades de ejecución en sectores.

Definición:

La Unidad de Ejecución delimita el ámbito territorial de una actuación urbanística viable técnica y económicamente, coherente e integrada, y su resultado final define el marco en que los propietarios han de cumplir los deberes y ejercer las facultades que definen el contenido de su derecho de propiedad.

Requisitos:

Que por sus dimensiones y caracteres puedan asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias del PGOU. Sus dimensiones serán tales que una vez deducida la superficie del suelo calificada para dotaciones y objeto de cesión por parte de los propietarios, reste aún suelo edificable con destino privado suficiente para que en el mismo se haga efectivo el derecho a la justa distribución de los beneficios y cargas.

Deben posibilitar la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización. La superficie neta de suelo que por su calificación urbanística tenga aprovechamiento

lucrativo ha de ser suficiente para permitir adjudicar a los propietarios las parcelas definitivas precisas para la materialización de los aprovechamientos que le correspondan. En Suelo Urbanizable deberá existir homogeneidad entre las unidades de ejecución delimitadas dentro de un mismo sector o subsector; no pudiendo existir diferencias mayores del 10% en cuanto al aprovechamiento susceptible de apropiación.

Tendrán entidad suficiente para garantizar la autonomía de la actuación. El régimen urbanístico del derecho de propiedad comporta no solo el deber de ceder obligatoria y gratuitamente el suelo que por su calificación concrete dicho deber, sino también el de costear la urbanización.

La delimitación dará lugar a una actuación que tendrá autonomía económica, capacidad de absorber los costes de urbanización, además de autonomía técnica, es decir, coherencia urbanística de la actuación desde el punto de vista de homogeneidad de los aprovechamientos a que da lugar y desde la perspectiva de su suficiencia en dotaciones y servicios.

Procedimiento de delimitación.

El proyecto de delimitación contendrá una memoria justificativa del cumplimiento de los requisitos antes señalados. El proyecto contendrá la documentación planimétrica de la definición sobre el terreno de los límites físicos de la unidad de ejecución y contendrá así mismo, la relación completa de los propietarios de los terrenos incluidos en la misma.

El proyecto de delimitación de Unidades de Ejecución se presentará, para su aprobación por el Ayuntamiento, conjuntamente con el correspondiente Plan Parcial dentro del que se incluye.

Este documento de Plan Parcial se redactará siguiendo lo prescrito en el articulado de la LOUA y de los reglamentos que la desarrollen.

CAPÍTULO 12.3

DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE

Artículo 12.3.1. Condiciones.

Urbanísticas.

Para la planificación del suelo delimitado como urbanizable sectorizado, habrán de tenerse en cuenta, además de las condiciones generales ya establecidas, las determinaciones de carácter estructural que se adjuntan en la ficha resumen que se acompaña.

- La delimitación del sector será la recogida en los planos, permitiéndose ajustes de la superficie hasta en un 10%, sin que ello suponga alteración del ámbito del sector. En cuanto a las zonas de dominio público y servidumbre, se deben de atener a lo previsto en el art. 46 de la LOUA.

- La cuantía y cualificación de las cesiones para las dotaciones locales se corresponderán con la edificabilidad global que, en definitiva, se implante en el sector, respetando el carácter de máximos que ostentan las establecidas por el PGOU. Se respetará tanto el art. 17.1 LOUA como el art. 10 de Anexo al Reglamento de Planeamiento, de aplicación supletoria.

Hidrológico-hidráulicas.

El saneamiento del nuevo sector industrial previsto por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales.

Será obligatoria la implantación de tanques de tormenta para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de escorrentía, con conexión a la red de saneamiento. El volumen de estos se dimensionará para absorber, como mínimo, una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea.

Con carácter previo al otorgamiento de licencias de uso y ocupación, se debe garantizar la depuración de las aguas residuales y contar con la autorización de vertidos acorde al volumen de aguas residuales generadas y a su carga contaminante.

Protección del patrimonio cultural.

Se deberá realizar un informe arqueológico del sector clasificado como suelo urbanizable sectorizado industrial de forma previa a la aprobación definitiva del plan parcial que los ordene, debiendo contar dicho informe arqueológico con la aceptación del organismo competente en materia de patrimonio.

Artículo 12.3.2. Plazos.

Los plazos de iniciación para el desarrollo y ejecución del planeamiento se señalan en la ficha del sector, entendiéndose el mismo como fecha tope para la presentación en el Ayuntamiento del documento de ordenación detallada, por una parte; y del proyecto de reparcelación, por otra, a contabilizar desde la aprobación definitiva de la presente subsanación parcial del PGOU. Igualmente, se fija el plazo máximo de duración de las obras de urbanización.

El incumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos o la inadecuación a la legalidad vigente o a las determinaciones del PGOU permitirá tanto a los ciudadanos e interesados como a la administración actualmente, desplegar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente a fin de garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.

Artículo 12.3.3. Ficha resumen.

A continuación se adjuntan la ficha resumen señalando y concretando lo anterior, sin perjuicio de las variaciones que pudieran operarse en ellas por aplicación de las condiciones especificadas anteriormente, o de las permitidas por la aplicación del propio PGOU u otras previstas en la LOUA.

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NÚCLEO DE INFLUENCIA: DÚRCAL

SUBS-I-D1

OBJETIVOS: Habilitar suelos para la implantación de industrias compatibles con otros usos terciarios.	23.102,00 industrial
(Coincide con el sector DO-2)	0'76
SUP DELIMITADA (m ²):	-
USO GLOBAL:	industrial
EDIF. GLOBAL (m ² /m ²):	
APROV. MEDIO (ua/m ²):	
DENSIDAD (viv/ha):	
ORDENANZA REFERENCIA: SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS:	SGEQ docente, de superficie 683'00 m ²
Condiciones: Será obligatorio el tratamiento previo al vertido de las aguas residuales a la red municipal. Así mismo, será obligatoria la previsión y localización de contenedores de residuos.	
GESTIÓN: Compensación	
DESARROLLO (en cuadro anexo)	
PROGRAMACION Año inicio: 1.º (1.º cuat.)	

00179086

INICIATIVA

Privada

Delimitación exacta del sector y sistema general adscrito en plano O.3.b a escala 1:2.000.

ÁREA DE REPARTO	AR-1	APROV. MEDIO ÁREA REPARTO (ua/m ²)	0,4594
-----------------	------	--	--------

PROGRAMA DE USOS (1)	% s/Edif.	Techo Edif. m ²	Cu	Cs	Aprov. Uas	N.º Viv.
Industrial	60	10.534,51	0'63	0,80	5.309,39	
Terciario	40	7.023,01			5.618,41	-
			1'00	0,80		
TOTAL	100	17.557,52			10.927,80	

DOTACIONES	Suelo m ²	estandar LOUA	% sup. del.	Localización
Viaro/espacios libres	PP	---	PP	PP
Parques y jardines	PP	≥10% s/sup delimitada	PP	PP
Equipamientos	PP	≥4% s/sup delimitada	PP	PP
Aparcamientos (plazas)	PP	≥0'5 (p/100 m ² t)	PP	PP
TOTAL				

APROVECHAMIENTOS	Aprov. Uas	Aprov. Sub. Prop. 90%	Aprov. Sub. Ayto. 10%
Aprov. Objetivo	10.927,80		
Aprov. Medio x sup. del.	10.614,03	9.552,63	1.061,40
Exceso / Defecto aprovechamiento	313,77		

CONDICIONES DE DESARROLLO. PROGRAMACIÓN

		PLAZO
Planeamiento	Plan Parcial (PP)	6 meses
Gestión	Proy. Reparcelación	12 meses
Urbanización	Ejecución de la urbanización	10 meses

SITUACION



CAPÍTULO 12.4

GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 12.4.1. Sistema de actuación.

El sistema de actuación preferente para la ejecución de las posibles unidades de ejecución de este suelo será el de Compensación; debiendo fundamentarse y ser aceptado por el Ayuntamiento el cambio a otro sistema.

Artículo 12.4.2. Cesiones.

Las cesiones que hayan de hacerse en favor del Ayuntamiento se harán efectivas a la aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación.

Puesto que el sistema de actuación elegido es el de Compensación, estas cesiones se harán efectivas según lo estipulen los mecanismos propios del Proyecto de Reparcelación.

Artículo 12.4.3. Aprobación definitiva.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial, los terrenos planificados por el mismo tendrán la consideración de Suelo Urbanizable Ordenado, siendo de aplicación, en cuanto a las ordenanzas particulares, las especificadas en el correspondiente Plan Parcial. Igualmente, serán aplicables las normas de régimen urbanístico general, que les correspondan en base a la categoría y uso del suelo, del plan general.

Artículo 12.4.4. Obras de urbanización.

En la redacción del Plan Parcial serán tenidas en cuenta las normas de diseño de las infraestructuras urbanísticas básicas, definidas en el Plan General, incluyendo si fuera necesario, las obras relacionadas con el suministro de agua potable y las de depuración

de aguas residuales; todo ello para el área o superficie que se urbanice en cada momento en caso de no efectuarse de una sola vez.

Artículo 12.4.5. Entidades urbanísticas de conservación.

La conservación de las obras de urbanización, así como el mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos correspondientes podrán realizarse a través de Entidades Urbanísticas de Conservación, que deberán constituir los propietarios a la recepción de las obras de urbanización, si fuera exigido por el Ayuntamiento.

13. TÍTULO XIII

MEDIDAS AMBIENTALES

CAPÍTULO 13.1

MEDIDAS CORRECTORAS Y/O PROTECTORAS

Artículo 13.1.1. Medidas correctoras y/o protectoras del Estudio de Impacto Ambiental.

DÚRCAL. Plan General Ordenación Urbanística

Estudio Impacto Ambiental

8. MEDIDAS CORRECTORAS

Parte de los impactos generados por las acciones propuestas en el planeamiento, suelen ser susceptibles de corregir o asumibles, si se contemplan una serie de pautas de actuación en la fase de proyecto del Plan. En este sentido, si el equipo redactor del PGOU tiene en cuenta las consideraciones del estudio de impacto ambiental y las asume como parte del proyecto, dichas acciones son de más coherente aplicación.

En cualquier caso, las medidas correctoras que puede establecer un Estudio de Impacto a la revisión del planeamiento pasan por ser de tipo preventivo, pues la escala y la incidencia en sus determinaciones no permiten el nivel de detalle necesario. Estos extremos no impiden la propuesta de una serie de medidas correctoras, que esencialmente se nutran de la filosofía de potenciación y aprovechamiento de las capacidades y ofertas específicas del municipio, con el respeto y atención a sus valores intrínsecos.

De este modo, el crecimiento del núcleo debe aprovechar el porque de viviendas construido, especialmente en las zonas más cualificadas desde el punto de vista histórico o paisajístico y en abandono, otorgando importancia a la coherente interrelación de los barrios, con la potenciación de sus calidades estéticas diferenciales.

Para los nuevos crecimientos, sería sumamente acertado un cuidado específico en el diseño de la transición estilística del modelo de vivienda, con atención al uso de los materiales y modelos constructivos, de modo que se gane en coherencia visual e identidad urbana. Se considera imprescindible la dotación de zonas verdes y espacios de relación en zona urbana, con el esponjamiento de las zonas residenciales.

Para las edificaciones en suelo no urbano es necesario asumir medidas de policía y disciplina, por la generalizada invasión de suelo rústico, hipotecando valores naturalísticos y comprometiendo la gestión y capacidad urbanística eficiente.

Si bien será necesario atender a distintas medidas según el diferente grado de afección ocasionado y, en cada una de las fases afectadas, se atenderá primeramente, como medidas necesarias, a los requerimientos legales que afectan de modo sectorial y que dimanen de la actividad propuesta, tras los que se deriva en muchos de los casos mayor compatibilidad acción-medio, principalmente en lo que respecta al cumplimiento de las prescripciones establecidas en:

A. Lev 7/94 de Protección Ambiental y sus Reglamentos, de la cual destacan medidas establecidas para:

- **Desechos y Residuos Sólidos Urbanos**, en su Artículo 42:
 1. Las personas y entidades productoras o poseedoras de desechos y residuos vendrán obligadas a ponerlos a disposición de los Ayuntamientos, en las condiciones exigidas en las Ordenanzas Municipales o en el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos.
 2. En los supuestos de desechos y residuos incluidos en los epígrafes b, c, d, e y f, del apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, podrán establecerse normas especiales que determinen la obligación de los productores y/o poseedores de los desechos y residuos de hacerse cargo de las operaciones de gestión que en cada caso se determinen.
 3. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior los productores y poseedores de los desechos y residuos deberán mantenerlos en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo

105

00179086

- de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
- c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- d) El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección fijados en los Planes Hidrológicos, cuando pudiera constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico (art. 89 de la LA).
- **Drenaje de las Aguas Pluviales**
El sellado e impermeabilización de las superficies supone un aumento de la escorrentía superficial, demandando su recolección a través de una red de pluviales y su entrega controlada a la red de hidrográfica existente evitando así la generación de procesos erosivos y de inundación. Los nuevos crecimientos propuestos deberán contar por tanto con red separativa de aguas pluviales, recomendándose el tratamiento de la misma para separación de sólidos y grasas (caso del industrial). El diseño de la red tiene que garantizar la protección del talud situado al norte del suelo industrial y al sur de los crecimientos residenciales, evitando la generación de procesos erosivos. El cauce hacia donde verterá la red de aguas pluviales debe tener capacidad suficiente para desaguar la cantidad generada por el sellado de las superficies. Su entrega directa a la red existente no parece recomendable, mientras que no se resuelva los problemas de capacidad que esta presenta en la zona baja del pueblo, donde se han documentado episodios de inundaciones generados por lluvias torrenciales.
 - **Por afecciones sobre actividades ruidosas y molestas:**
 - Cumplimiento de las directrices referentes al incremento de presión sonora debido a la utilización de maquinaria pesada.
 - Cumplimiento de la idoneidad de la maquinaria utilizada, con el fin de evitar ruidos y emisiones suplementarios.
 - **Por afecciones a la vegetación:**
 - Puesto que las instalaciones previstas se proyectan sobre un espacio propuesto para inclusión en la Red Natura 2000, como Lugar de Interés Comunitario (LIC), se llevará a cabo el seguimiento y potenciación de los hábitat preferentes de las especies susceptibles.
 - Las canalizaciones se trazarán paralelas y próximas a los caminos, a fin de reducir el terreno afectado, concentrando los movimientos de tierra y facilitando las labores de recuperación de la cubierta vegetal.
 - Retirada selectiva de la capa de tierra vegetal en las operaciones de excavación para su posterior reutilización, acelerando así el proceso de regeneración de la cubierta.
 - Restauración vegetal de plataformas, desmontes y explanaciones, en el momento oportuno para la siembra a partir de la finalización del periodo de obras.
 - Seguimiento estricto de las recomendaciones de actuación sobre plantas o comunidades vegetales vulnerables, de los distintos planes sectoriales.
 - Potenciación de la puesta en marcha de planes de recuperación y conservación de especies vegetales y hábitat susceptibles.
 - Dar preferencia a las medidas de conservación y preservación en el hábitat natural de cada especie, considerando la posibilidad de establecer medidas complementarias fuera del mismo.
 - Evitar la introducción y proliferación de especies, subespecies o razas geográficas distintas a las autóctonas.

en la medida que puedan competir con éstas, alterar su pureza genética o los equilibrios ecológicos.

- Conceder prioridad a las especies y subespecies endémicas, así como a aquellas otras cuya área de distribución sea muy limitada.

Todas las actuaciones referentes a la flora y en especial a las especies endémicas en las zonas altas de la Sierra, seguirá estrictamente los Planes de Recuperación, Protección o Conservación de las especies en consideración teniendo en cuenta los siguientes actuaciones:

- control de pastoreo
- restauración de hábitats
- control de incendios,
- educación ambiental
- vigilancia, control y eliminación de especies alóctonas e invasoras, etc.

En el caso de que el plan de recuperación recomiende la reintroducción de las especies, tanto en el área que le es propia como en la potencial, habrá que evitar la pérdida de variabilidad genética producida en la multiplicación *ex situ*, para lo cual se deberá tener mucho cuidado en la recogida del material de partida que se utilice para su multiplicación.

• **Por afecciones estéticas y paisajísticas:**

- Fomento de la recolonización de los terraplenes y cortes topográficos para facilitar la integración paisajística de las obras de infraestructuras.
- La pavimentación y acerado deberá adecuarse a la tipología más aceptada en el núcleo.
- Las luminarias se deben ajustar a las tradicionalmente empleadas en el núcleo, siempre que no incidan en iluminación superior y que puedan producir contaminación lumínica.

- Mejora y acondicionamiento paisajístico de las áreas que se edifiquen, a través del ajardinamiento de estos espacios y/o la creación de pantallas vegetales que oculten los edificios para que así estos se integren lo más posible en el paisaje.
- Consideración de parques y áreas verdes periurbanas que amortigüen la incidencia visual de las urbanizaciones desde la periferia y sirvan de uso recreativo complementario al aprovechamiento de la costa.
- Utilización de especies vegetales para paseos, parques y plazas adaptadas a las características propias de su función y de sus condicionantes ambientales, considerando los aspectos paisajísticos de su ubicación.
- Permitir pasillos visuales en el entramado urbanizado que descansen sobre espacios verdes.
- Ubicación de los vertederos de materiales inertes que necesite el municipio en zonas de baja o nula incidencia visual.
- Los Proyectos de urbanización tendrán que contener un Plan de Restauración ambiental y paisajístico, considerando:
 - Análisis áreas afectadas
 - Actuaciones sobre dichas áreas para analizar integración paisajística



B. Ante afecciones al Plan Especial de Protección del Medio Físico para la provincia de Granada.

CUADRO SINTESIS: NORMAS PARTICULARES DE REGULACION DE USOS Y ACTIVIDADES

Símbolos:

O	actuación prohibida.	2	declaración de interés público o utilidad social.
1	acto sujeto a licencia.	3	solicitud de informe al organismo competente.
1º	acto sujeto a licencia previa autorización CPU.	4	estudio de impacto ambiental.
		5	autorización-concesión organismo competente.

Protección Especial Integral

PE	Parajes Naturales Excepcionales
CL	Complejos Litorales Excepcionales
YC	Yacimientos de Interés Científico

Protección Especial Compatible

PS	Parajes Sobresalientes
CS	Complejos Serranos de Interés Ambiental
FR	Espacios Forestales de Interés Recreativo
LA	Complejos Litorales de Interés Ambiental
AG	Paisajes Agrarios Singulares
RA	Complejos Ribereños de Interés Ambiental
HT	Zonas Húmedas Transformadas / Litorales

1. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACION DE LOS RECURSOS VIVOS.

	PE	CL	YC	PS	CS	FR	LA	AG	RA	HT
1.1. Tala de árboles.(conservación)	531	531	531	531	531	531	531	531	531	531
1.2. Tala de árboles. transformación de uso)	O	O	O	O	541	O	541	541	O	O
1.3. Cercas o vallados de carácter cinegético	531	531	531	531	531	531	531	531	531	531
1.4. Desmontes, aterrazamientos, rellenos.	O	O	531	O	541	541	541	541	O	O
1.6. Obras de captación de aguas.	531	531	O	531	531	531	531	531	531	531
1.6. Obras de instalaciones anejas a la explotación.	O	O	O	O	-31	-1	-31	-31	-31	-41
1.7. Instalaciones primera transformación productos.	O	O	O	O	321º	O	231º	321º	O	O
1.8. Instalación o construcción de invernaderos.	O	O	O	O	-31	O	O	-31	-31	O
1.9. Estabulación de ganado, granjas avícolas.	O	O	O	O	421º	O	O	421	O	O
1.10. Construcción piscifactorías.	O	O	O	O	421º	O	O		O	O
1.11. Obras cultivos marinos.		O	O							

DÚRCAL Plan General Ordenación Urbanística

Estudio Impacto Ambiental

1.											
1.1	Infraestructura de servicios o la explotación	0	0	0	-41	-41	-41	-41	-31	-41	-41
2.											
1.1	Vertederos de residuos agrarios.	0	0	0	0	41°	41°	0	413	0	0
3.											

2. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACION DE LOS RECURSOS MINEROS.

	PE	CL	YC	PS	CS	FR	LA	AG	RA	HT
2.1. Extracción arenas y áridos.	0	0	0	0	5421°	0	0	0	5421°	0
2.2. Salinas.		0					5421°			5421°
2.3. Extracciones mineras a cielo abierto.	0	0	0	0	5421°	0	5421°	0	0	0
2.4. Extracciones mineras subterráneas.	0	0	0	0	5421°	0	5421°	0	5421°	0
2.5. Instalaciones anejas a la explotación.	0	0	0	0	5421°	0	5421°	0	5421°	5421°
2.6. Infraestructuras de servicio.	0	0	0	0	5421°	0	5421°	0	5421°	5421°
2.7. Vertidos de residuos mineros.	0	0	0	0	5421°	0	0	0	0	0

3. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES.

	PE	CL	YC	PS	CS	FR	LA	AG	RA	HT
3.1. Almacén de productos no primarios.	0	0	0	0	421°	0	0	421°	0	0
3.2. Industrias incompatibles en el medio urbano.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.3. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios.	0	0	0	0	0	0	0	421°	0	0
3.4. Infraestructuras de servicio.	0	0	0	0	0	0	0	421°	0	0
3.5. Vertedero de residuos industriales.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

4. ACTUACIONES DE CARACTER TURISTICO-RECREATIVAS.

	PE	CL	YC	PS	CS	FR	LA	AG	RA	HT
4.1. Adecuaciones naturalísticas.	-31°	-31°	531°	-31°	-31°	-31°	-31°	-31°	-31°	-31°
4.2. Adecuaciones recreativas.	0	0	0	321°	321°	321°	321°	0	321°	0
4.3. Parque rural.	0	0	0	0	4321°	4321°	4321°	0	4321°	0
4.4. Instalaciones deportivas en medio rural.	0	0	0	0	4321°	4321°	0	0	0	0
4.5. Parque de atracciones.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.6. Albergues de carácter social.	0	0	0	0	5421°	5421°	5421°	0	5421°	0

110

DÚRCAL. Plan General Ordenación Urbanística

Estudio Impacto Ambiental

4.7.	Campamentos de turismo.	O	O	O	O	5421º	5421º	O	O	O	O
4.8.	Instalaciones no permanentes de restauración.	O	O	O	-31	-1	-1	-1	-31	-1	O
4.9.	Instalaciones permanentes de restauración.	O	O	O	O	321º	321º	O	O	O	O
4.1	Construcción de instalación hotelera	O	O	O	O	4321º	O	O	O	O	O
0.											
4.1	Usos turístico y recreativo en edificación existente.	O	O	O	-21º	-21º	-21º	-21º	-21º	-21º	421º

5. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PUBLICAS SINGULARES.

5.1.	Construcción o edificación vinculada a defensa nacional.	PE	CL	YC	PS	CS	FR	LA	AG	RA	HT
		O	O	O	O	421º	O	O	O	O	O
5.2.	Centros sanitarios especiales.	O	O	O	O	5421º	O	5421º	O	O	O
5.3.	Centros de enseñanza ligados al medio.	O	O	O	O	5421º	5421	5421º	5421º	5421º	O

6. ACTUACIONES DE CARACTER INFRAESTRUCTURAL.

6.1.	Instalaciones provisionales ejecución obra pública.	PE	CL	YC	PS	CS	FR	LA	AG	RA	HT
		O	O	O	O	531	531	531	531	531	O
6.2.	Instalaciones entretenimiento obra pública.	O	O	O	O	531	531	O	O	O	O
6.3.	Instalación servicio de la carretera.	O	O	O	O	531	531	O	531	O	O
6.4.	Instalaciones vinculadas S.G. Telecomunicaciones.	O	O	O	O	5421º	O	5421º	5421º	5421º	O
6.5.	Instalación o construcción infraestructura energética	O	O	O	O	5421º	5421º	5421º	5421º	5421º	O
6.6.	Instalación o construcción S.G. abastecimiento o saneamiento.	O	O	O	O	5421º	5421º	5421º	5421º	5421º	O
6.7.	Vialidad de carácter general.	O	O	O	5421º	5421º	5421º	5421º	5421º	5421º	O
6.8.	Infraestructura marítimo-terrestre (tipo A.)		O	O			5421º	5421º	O	O	O
6.9.	Infraestructura marítimo-terrestre (tipo B.)		O	O			O	O			O
6.1	Obras de protección hidrológica.	5421º	O	5421º	5421º						
0.											
6.1	Aeropuertos y helipuertos.	O	O	O	O	O	O	O	O		O
1.											
6.1	Vertederos residuos sólidos e instalaciones	O	O	O	O	421º	O	O	O	O	O
2.	anejas.										

111

DÚRCAL. Plan General Ordenación Urbanística		Estudio Impacto Ambiental									
6.1	Infraestructuras para experimentación industrial.	O	O	O	O	O	421°	O	O	O	O
7. CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS.											
7.1.	Vivienda ligada explotación recursos primarios.	PE	CL	YC	PS	CS	FR	LA	AG	RA	HT
		O	O	O	-31°	-31°	-31°	-31°	-31°	-31°	O
7.2.	Vivienda ligada entretenimiento obra pública.	O	O	O	O	-31°	-31°	O	O	-31°	O
7.3.	Vivienda guardería con el medio rural.	O	O	O	O	-31°	-31°	-31°	-31°	-31°	O
7.4.	Otras viviendas aisladas.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
8. OTRAS INSTALACIONES.											
8.1.	Soporte de publicidad exterior.	PE	CL	YC	PS	CS	FR	LA	AG	RA	HT
		O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
8.2.	Imágenes o símbolos conmemorativos.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O



112

DÚRCAL. Plan General Ordenación Urbanística		Estudio Impacto Ambiental									
---	--	---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

C. Ante la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura: Entre otros

La existencia superficial de fenomenologías muebles arqueológicas o de impacto sobre yacimientos arqueológicos conocidos Del municipio de Dúrcal, procede indicar la investigación arqueológica intensiva (Prospección Arqueológica Intensiva con Sondeos Estratigráficos o Excavación Arqueológica de Urgencia) como medida correctora del impacto negativo sobre registros arqueológicos superficialmente identificables.

La cautela genérica del impacto arqueológico puede articularse como medida directriz genérica de protección, esto es, mediante un Plan de Vigilancia y Seguimiento Arqueológico de Obras sobre las unidades parcelarias del Proyecto Técnico. Este Plan tendrá competencia sobre la evaluación de impacto potencial subsuperficial y el seguimiento de potenciales impactos indirectos por obras del proyecto, básicamente el suministro de materias primas y la protección de acciones inducidas sobre la población arqueológica periférica. Son medidas, por tanto, que se recogen en el capítulo de Vigilancia y Control sobre la intervención propuesta.

Los yacimientos conocidos y recogidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico se tratarán en estricto seguimiento de la Ley.

Se recomienda la incorporación de los restos arqueológicos que aparezcan en su excavación, en recintos de acceso público (Zonas Verdes o Equipamientos), poniendo en valor su significado histórico y desaconsejando la actual distribución propuesta, en la que los dos yacimientos están previstos en zonas de uso residencial.

hallazgo y la posibilidad de continuar con las obras emprendidas. Este extremo viene contemplado previamente puesto que tras la fase de consultas previas, en el proceso administrativo que sigue este proyecto, se requirió de parte de la entidad promotora la prospección arqueológica de urgencia sobre las servidumbres del Parque, dicha prospección tramita en la actualidad la autorización pertinente, por lo que se supone el establecimiento de corrección previa a la acción planteada. El hecho de haber iniciado expediente de investigación sobre los yacimientos existentes, demuestra la asunción de la cautela necesaria.



00179086

8.1 Ante crecimientos industriales

Para el diseño y realización de los crecimientos industriales, en seguimiento de las directrices marcadas en la publicación "Establecimiento de criterios ambientales para la aplicación, Diseño, Construcción y Funcionamiento de los Polígonos Industriales", editada por la Conserjería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Todas las actividades e industrias que se establezcan en los suelos de crecimiento, deberán cumplir las características mínimas de vertido que establece el Real Decreto Legislativo 1/01, de 20 de Julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas. Cualquier actividad que supere los límites de vertido y saneamiento, establecidas en dicha Ley, quedará obligada a la adopción de un sistema propio de corrección de sus aguas residuales. Por la naturaleza y/o volumen de la actividad, la autoridad municipal podrá obligar a la colocación de una arqueta de control desde la que se podrán tomar muestras.

La justificación del cumplimiento de dicha circunstancia deberá realizarse expresamente en los proyectos de actividad que se presenten.

Antes de la aprobación de los Proyectos de Urbanización, deberá justificarse debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo.

- El Ayuntamiento deberá justificar que la gestión de los Residuos Sólidos Urbanos del polígono industrial se someterá a lo previsto por el Plan Director de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de la Provincia de Granada y los residuos que tengan la consideración de inertes, les será de aplicación lo previsto en la Ley 7/94, de Protección Ambiental y demás normativa de residuos.

- Cualquier residuo tóxico que pueda generarse en alguna actividad industrial en el municipio, debe gestionarse de acuerdo con la legislación vigente de residuos, de la que destacan las siguientes disposiciones:
 - Ley 20/86, de 14 de marzo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.~
 - Real Decreto 833/88, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para ejecución de la Ley 20/86.
 - Real Decreto 925/97, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento anterior.
 - Decreto 2 83/95, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
 - Orden de 28 de febrero de 1.989, por la que se regula la gestión de aceites usados.
 - Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
 - Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
 - Real Decreto 1481/01, de 27 de Diciembre, por el que se regula la eliminación de Residuos mediante depósito en vertedero.

En las autorizaciones que correspondan se evitará la instalación de industrias cuyos subproductos o residuos puedan, por reacción entre ellos, originar sinérgicamente productos aún más dañinos que los originales, independientemente de cualquiera que sea el estado natural de los mismos (sólido, líquido o gaseoso).

El Ayuntamiento promoverá que las actividades que se implanten en el municipio adopten, en su caso y en lo posible, medidas tales como:

- Uso de combustible de bajo poder contaminante (Gas, gasolinas libres de plomo, etc.).
- Utilización de sistemas de regulación de temperaturas y aislamiento térmico en los edificios.

- Uso de tecnología poco contaminante.
- Optimizar el rendimiento energético de las instalaciones de combustión industriales.
- Procurar el buen estado de los motores en general, y especialmente el de los vehículos de transporte, dado que ayudará a reducir los niveles de emisión de gases y de ruido.

El tráfico de maquinaria pesada que se produce en la fase de construcción de polígonos industriales, así como el posterior tráfico de vehículos pesados para transporte de mercancías ha de planificarse utilizando aquellas rutas que resulten menos molestas para las poblaciones cercanas, creando para ello trazados que las circunvalen y contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico. En el caso de existir una imposibilidad técnica para conseguirlo se facilitará una circulación fluida al atravesar las citadas poblaciones, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar en lo posible la emisión de ruidos, vibraciones y gases.

Toda actividad que se implante en los Polígonos industriales tendrá que disponer, en su caso, de los medios propios de prevención y extinción de incendios adecuados a sus características. En el caso de que existiera un grado suficiente de peligrosidad debido a las características de las actividades que se vayan implantando en los Polígonos Industriales, se habrá de elaborar un Plan de Emergencia Exterior, contando para ello con el apoyo del Servicio de Bomberos correspondiente, Protección Civil y otros Organismos implicadas.

Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre las personas por la emisión de ruidos. Para ello, en la Normativa Urbanística de Planeamiento se deberán establecer los niveles equivalentes que se indican en el Decreto 74/1996, de 20 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del aire.

Las actividades calificadas como molestas deberán dotarse de los elementos correctores necesarios, especialmente en las chimeneas, vehículos y demás instalaciones que puedan emitir humos, olores, polvo o ruidos, constituyendo un compromiso previo a la concesión de licencias o a la suspensión de licencia de apertura si son inexistentes.

La localización de líneas eléctricas y demás redes de comunicación y distribución, deberán discurrir de la manera más adecuada posible, y preferentemente mediante canalización subterránea. El cruce de calles y espacios públicos será, en cualquier caso subterráneo.

En relación con el alumbrado urbano dentro del polígono y los sistemas de alumbrado de las instalaciones del mismo, deberá establecerse un sistema de alumbrado que reduzca la contaminación lumínica del polígono, (a través de la elección de lámparas especiales (vapor de sodio) o consumo eléctrico reducido, adopción de medidas de reducción del flujo luminoso, etc.).



8.2 Medidas correctoras complementarias.

De la aplicación directa de las propuestas del PGOU se derivan impactos de menor incidencia, al igual que se mantienen algunos otros de anteriores planeamientos. En este sentido, sería aconsejable contemplar una serie de medidas de carácter general:

- Rápida dotación de depuración de aguas residuales en todo el ámbito.
- Dotación de infraestructura necesaria a los suelos urbanos recientemente consolidados y que carecen de servicios adecuados.
- Seguimiento de la ordenanza de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. Con fijación de límites de emisión e inmisión de gases contaminantes a la atmósfera, gestión de residuos sólidos y líquidos y niveles de ruido.
- Medidas de seguridad en obras a realizar para garantizar la seguridad pública.
- Ante la ejecución de obras:
 - Riegos periódicos cuando haya movimiento de tierras, evitando el polvo en suspensión
 - Utilización de suelo de calidad tras su eliminación en el proceso de construcción, para zonas ajardinadas.
 - Control de los residuos sólidos generados
 - Seguimiento en la replantación de zonas ajardinadas con especial atención a las especies autóctonas.
 - Restauración de taludes, respeto y cuidado de especies autóctonas en cursos de agua y riberas, potenciando la integración paisajística e incardinación de las zonas edificadas más cercanas.

8.3 Seguimiento y Recomendaciones

El programa de vigilancia ambiental tiene como objetivo controlar el cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras diseñadas para las acciones contempladas por el planeamiento y

recogidas en el Estudio de Impacto Ambiental. También tiene como objeto establecer un plan a medio plazo para comprobar el grado de eficacia de estas medidas y las posibles modificaciones de los efectos previstos por ellas, con el propósito de poder establecer nuevas medidas, adecuadas a las recientes necesidades.

Así, una correcta vigilancia ambiental dispondrá de información con respecto a:

- Efectivo cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras deducidas del Estudio de Impacto Ambiental.
- Control de los impactos de difícil estimación en el momento de redacción de este trabajo.

Con este fin, el potenciar una gestión cualificada desde el equipo municipal, se manifiesta imprescindible al seguimiento de cualquier vigilancia y control medioambiental. Para ello, sería suficiente con la aplicación ineludible de las ordenanzas en muchos de los casos, incidiendo en algunos aspectos básicos:

- Control de polvo, ruido, humos, vibraciones y vertidos
- Seguimiento de los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando fugas que permitan contaminación al acuífero
- Análisis frecuentes de emisiones industriales y controles de vertidos de aceites y otros productos de desecho en talleres
- Ayudas encaminadas a la supresión de edificios en ruinas y consecuente re cualificación de los espacios urbanos
- Control exhaustivo de edificación ilegal, principalmente en suelo no urbanizable.
- Seguimiento del reglamento de disciplina urbanística

Artículo 13.1.2. Medidas correctoras y/o protectoras del Condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

Respecto a la Vía Pecuaria:

- Se procederá a la desafectación de los tramos de esta vía pecuaria que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente hasta la aprobación definitiva del PGOU objeto de la presente Declaración de Impacto Ambiental como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, BOE 71/1995, de 24 de marzo.

- La zona de la vía pecuaria que se encuentra próxima a zonas urbanas o urbanizables deberá quedar claramente señalizada mediante carteles informativos que señalen la existencia de dicha vía pecuaria y la prohibición de su utilización para el tránsito de cualquier vehículo motorizado, así como la realización de actividades permanentes ajenas al uso agropecuario.

- En caso de que fuera necesario durante el desarrollo del PGOU el uso u ocupación temporal de esta vía pecuaria para otras actividades ajenas al uso agropecuario, se deberá solicitar la autorización a esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

Respecto al suministro y depuración de aguas:

Las actividades que se establezcan en el municipio no verterán a la red de alcantarillado aguas sin que cumplan las condiciones establecidas por el Ayuntamiento en estas normas de planeamiento o en sucesivas ordenanzas al respecto, todo ello con el fin de cumplir las normas de calidad del vertido final de las aguas residuales del municipio.

Respecto a los terrenos inundables y zonas de servidumbre y policía:

- En los terrenos inundables de periodo de retorno de 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales.

- En los terrenos inundables de periodos de retorno entre 50 y 100 años no se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves. Además, donde el calado del agua sea superior a 0,5 metros tampoco se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. En los terrenos inundables de 100 años de periodo de retorno y donde, además, la velocidad del agua para dicha avenida sea superior a 0,5 metros por segundo se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua. A tal efecto, se entiende como obstáculo significativo el que presenta un frente en sentido perpendicular a la corriente de más de 10 metros de anchura o cuando la relación anchura del obstáculo/anchura del cauce de avenida extraordinaria de 100 años es mayor a 0,2.

- En los terrenos inundables de periodo de retorno entre 100 y 500 años no se permitirán industrias contaminantes, según legislación, o con riesgo inherente de accidentes graves.

Respecto al suelo sobre el dominio público hidráulico:

En los espacios afectados por dominio público hidráulico se contemplarán los requerimientos estipulados por el R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y en la normativa de desarrollo. Igualmente será pertinente la consecución de las correspondientes autorizaciones del organismo de cuenca competente derivadas a la aplicación de dicha normativa.

En tal sentido se considera de especial relevancia para el planeamiento urbanístico de la localidad la no afección del dominio público hidráulico, el mantenimiento de las distancias de servidumbre en ambas franjas de los cauces, y la supeditación de la obtención de licencias municipales en la zona de policía a la consecución de autorización por el organismo de cuenca competente.

Respecto a la ley ambiental:

Respecto de aquellas actuaciones incluidas en los anexos de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, y que no han sido valoradas de forma individual en el Estudio de Impacto Ambiental presentado, y a los efectos previstos en el artículo 21 de dicha ley, y artículo 40.4 y 13 del Reglamento deberán someterse a los correspondientes procedimientos de prevención ambiental definidos en su Título II.

Respecto a los residuos peligrosos y a la implantación de polígonos industriales:

Según establece la disposición adicional segunda del Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, en los suelos de uso industrial en los que por las características de las instalaciones que puedan localizarse en ellos, se generen residuos peligrosos, se deberá garantizar por parte de los promotores del mismo la infraestructura mínima de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo. En todo caso, la gestión del citado punto limpio se llevará a cabo por parte de una empresa con autorización para la gestión de residuos peligrosos.

Respecto a la implantación de polígonos industriales se recogen y desarrollan las consideraciones para su implantación establecidas por la Consejería de Medio Ambiente bajo el epígrafe «Afecciones Ambientales por creación de polígonos industriales».

Medidas ambientales por ejecución del viario:

En la medida de lo posible debe reducirse la remoción de cubierta vegetal adaptando las rasantes del viario al terreno natural.

Independientemente de la elección de viarios representativos en forma de bulevar, por ejemplo, los anchos de calzada deben oscilar entre los 3,50 m y 5,00 por carril. En caso de incluir medianas, es recomendable proyectarlas de modo que sean rebasables por los vehículos pesados en sus giros para acceso a parcelas.

En cuanto a los radios del bordillo en esquinas, la circulación de vehículos articulados o de tres ejes exige valores superiores a los 14 m para acomodarse a la rueda interior trasera.

El tránsito peatonal requiere dimensiones de los acerados de amplitud suficiente, debido tanto a las infraestructuras (abastecimiento de agua, gas, alumbrado público, telecomunicaciones y red eléctrica de baja o media tensión) que deben alojar; como por el mobiliario urbano (papeleras, contenedores, cabinas telefónicas, bolardos, directorios, bancos, etc.), que junto a los báculos del alumbrado se sitúan en los itinerarios peatonales.

Por este motivo, un ancho mínimo de acerado de 2,50 m debería permitir la circulación peatonal. Si, como es aconsejable, se proyecta arbolado en alcorques, el ancho de la acera no debe bajar de 3 m, para evitar la influencia radicular en las canalizaciones.

El estándar legal vigente como dotación de plazas para aparcamiento podría no ser suficiente para atender la creciente demanda; máxime si se tiene en cuenta la terciarización de los polígonos industriales, frecuentemente orientados al comercio minorista. Por ello deberá valorarse la posibilidad de una mayor dotación de plazas de aparcamiento.

Respecto al estacionamiento de camiones y otros vehículos pesados, durante el día o la noche, es primordial que los espacios destinados reúnan condiciones de seguridad, de cara a la vigilancia de las cargas y de los propios vehículos. La falta de previsión de estos ámbitos puede traducirse en ocupaciones inadecuadas de las vías, degradando en cierta medida la imagen visual del polígono.

La planificación de los sentidos de circulación, capacidad de absorción de las vías, aparcamientos, conexiones con el resto del ámbito, tipos de firme, etc., deben ser el resultado de un estudio de tráfico que deberá incorporarse al documento de Aprobación Provisional.

Medidas ambientales para la red de abastecimiento de agua:

Se considera conveniente que el Proyecto de Urbanización planteara una red y aljibe común para dicha finalidad a la que podría conectarse cada parcela.

Medidas ambientales para la red de alcantarillado, depuración y vertido:

Se dispondrá obligatoriamente de red separativa, para la recogida de aguas pluviales y fecales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras generales del municipio.

Se procurará que el sistema de alcantarillado funcione por gravedad, evitando impulsiones por el riesgo de problemas medioambientales derivados de un mal funcionamiento de los equipos mecánicos, y por el coste de su mantenimiento.

Se dispondrá la colocación de tanques de tormenta que absorban las aguas de las primeras lluvias, reconduciéndolas a las infraestructuras generales municipales.

Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.

Red de energía eléctrica y alumbrado, energías renovables:

La implantación de energías renovables además de contribuir a la reducción del agotamiento de los recursos no renovables, representa una opción mucho más respetuosa con el medio, tanto en los procesos de consumo final, como en los de generación de energía eléctrica a partir de fuentes fósiles. La utilización de energía solar pasiva (orientación, ventilación cruzada, vegetación, etc.) y aprovechando la energía solar directa, permitirá lograr niveles óptimos de confort con consumos energéticos mínimos en el diseño de edificios. En la misma línea puede ser interesante promocionar el empleo de biomasa en caso de calderas para producción de calor industrial.

En relación con el alumbrado urbano, la consideración de requisitos medioambientales se traduce en la elección de lámparas del tipo de vapor de sodio de baja presión al emitir prácticamente en una estrecha línea del espectro, dejando limpio el resto del mismo. A la reducción de la contaminación lumínica, se une la eficacia de dichas lámparas.

Proyectando los alumbrados con niveles de iluminación necesarios (sin excesos) el consumo eléctrico se reduce considerablemente. Además, se evita el efecto mimético de Polígono s vecinos multiplicando innecesariamente el consumo energético con la consiguiente disminución de su efecto contaminador.

Finalmente, la adopción de medidas reductoras de flujo luminoso a partir de ciertas horas de la noche, con alumbrado reducido o de vigilancia, contribuirá a reducir la contaminación ambiental por este concepto.

Jardinería:

Deberá aprovecharse el desarrollo del planeamiento para proyectar las actuaciones con criterios medioambientales. La ordenación resultante contemplará la elección de especies arbustivas, arbóreas o tapizantes autóctonas, de fácil mantenimiento y bajo consumo de agua, seleccionando cuidadosamente los ejemplares autóctonos.

Serán también las Ordenanzas del planeamiento parcial o especial las encargadas de recomendar aquellas especies más adecuadas para los fines pretendidos según el tipo de suelo y clima del emplazamiento del Polígono.

Además, el Pliego de Condiciones del correspondiente Proyecto de Urbanización deberá recoger los requisitos de la recepción de materiales para jardinería, entre los que pueden figurar por sus implicaciones medioambientales:

- Procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido.
- Condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).
- Señalada la parte norte de la planta en el vivero.

De igual modo, otro importante aspecto a considerar es el tratamiento de los jardines, diferenciando las funciones de las distintas plantaciones (efecto umbráculo, pantalla vegetal, filtro, fondos, alineaciones, etc.) y ajardinando parte de las parcelas privadas, todo ello en aras de una cualificación ambiental del espacio productivo.

Al mismo tiempo corresponde al planeamiento de desarrollo regular la organización interna de la parcela industrial, obligando a que parte de ella reciba el tratamiento adecuado respecto a pavimento y plantaciones.

Parámetros reguladores:

La organización interna de la parcela debería partir de ocupaciones máximas de parcela no superiores al 60%, lo que en caso de tipología aislada se puede traducir en retranqueos de 6 m en fachada y de 3 m en el resto de linderos. Estas condiciones facilitan además el cumplimiento de los recorridos de evacuación exigidos por la normativa de aplicación.

El destino de la zona no edificable a ajardinamiento y plazas de aparcamiento para visitas, sin perjuicio de la construcción de sótanos, y zonas de carga o descarga, deberán resolver los problemas que estas actividades crean cuando no están previstas, evitando así la ocupación de la vía pública.

El caso de las parcelas en esquina requiere un tratamiento especial. Si la tipología implantada es de edificación adosada, se puede producir un efecto negativo al aparecer una pared medianera en el testero de la fachada lateral, (salvo que se remate la manzana con zona verde). La solución podría pasar por prever edificios aislados en las esquinas, ya sea para el uso industrial o terciario.

La posibilidad de grandes superficies comerciales, del comercio minorista o de espacios de ocio y restauración en los nuevos Polígonos Industriales exige que las Ordenanzas de los planes de desarrollo fijen el estándar correspondiente holgadamente, en beneficio de la propia actividad y del funcionamiento del propio polígono.

Condiciones estéticas:

La regulación de las condiciones estéticas de las construcciones se orientará a soluciones de espacios más terciarios que industriales, al menos en los frentes de fachadas, destinados por lo general a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.

Estrechamente relacionada con esta intención está la elección de materiales y la composición arquitectónica, de modo que los edificios resultantes, una vez abandonados los viejos patrones de tipología anodina, huérfanas de la más mínima preocupación estética, enriquezcan el espacio y, con el, la imagen del Polígono. En esta apuesta tienen preferencia los nuevos materiales y texturas en revestimientos (paneles de aluminio, paneles termoestables reforzados con fibra de vidrio, termoplásticos, etc.) en cubiertas (placas de fibra de vidrio, paneles tipo sándwich, etc.) mediante placas translúcidas que faciliten además la labor de los servicios de extinción de incendios, en caso de siniestro.

Motivos estéticos reclaman también la previsión de espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o productos elaborados, evitando su desplazamiento en los frentes de parcela o la ocupación temporal de la vía pública.

También corresponde a las Ordenanzas la ordenación de la publicidad estática, estableciendo patrones y evitando el abigarramiento de paneles, luminosos, banderolas y la agresión visual a que da lugar la falta de normativa adecuada.

Finalmente, se evitará la utilización de solares sin construir como vertederos.

Arquitectura bioclimática:

En este sentido se deben desarrollar y favorecer aquellos elementos constructivos relacionados con el aprovechamiento de la energía solar de forma directa o indirecta (aprovechamiento activo o pasivo) y fácilmente integrables de acuerdo con criterios constructivos, formales, modulares y dimensionales.

Materiales:

La importancia de la elección de materiales es fundamental y tiene una relevancia en el comportamiento-adequación de los edificios y en su gasto energético.

También lo es la toma de conciencia por parte de los agentes intervinientes en la construcción, de cara a potenciar la utilización de materiales reciclados.

De acuerdo con la Ley 10/1998, de 21 de abril, las Administraciones Públicas promoverán el uso de materiales reutilizables, reciclables y valorizables, así como de productos fabricados con material reciclado que cumplan las especificaciones técnicas requeridas, en el marco de la contratación pública de obras y suministros.

Por todo ello, se favorecerá la utilización de:

- Subproductos reciclados, por ejemplo en los firmes, (según propugna la instrucción O.C. 1/999 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes) o áridos de machaqueo procedentes de estructuras pétreas (hormigón o fábrica de ladrillo).

- Productos con distintivos de calidad del tipo Marca AENOR de Medio Ambiente, todavía escasos y muy poco divulgados; INCE, etc.

- Materiales locales.

- Maderas con certificado forestal.

- Productos con etiquetado ecológico.

No se utilizarán:

- Compuestos de CFC, CHCL.

- Productos dorados.

- Componentes tóxicos.

- Maderas procedentes de bosques en fase de extinción o cuya explotación no corresponda a un desarrollo sostenible.

- Compuestos de amianto.

Entidades de conservación:

La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán a cargo de la Administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquellas.

No obstante, la propia legislación urbanística indica que serán los promotores, integrados en una Entidad de Conservación, los que queden sujetos a dicha obligación «cuando así se imponga por el Plan de Ordenación...».

Es decir, el Ayuntamiento dispone de medios legales para condicionar la aprobación del Plan Parcial a las garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos, entre los que cabe imponer la obligatoriedad de constitución de una Entidad de Conservación. Lo mismo ocurre con la aprobación de un Proyecto de Urbanización que desarrolle un Plan Parcial en el que se encomiende al promotor la conservación, traspasando este deber a la Entidad correspondiente que se habrá de constituir. En ella habrán de integrarse los propietarios cuando así se imponga por el planeamiento. Entre sus fines se encuentra:

- La conservación de las obras de urbanización.

- El mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos.

La conveniencia de la obligación de construir una Entidad de Conservación surge ante las dificultades presupuestarias de las haciendas locales para hacer frente a los costes que dicha conservación y mantenimiento representan y, a la ineludible necesidad de evitar la degradación de los Polígonos Industriales que se promuevan desde la Administración o a iniciativa de particulares.

Reducción en origen de la contaminación:

Teniendo en cuenta que la generación de residuos y emisiones a la atmósfera son los principales aspectos medioambientales, los esfuerzos de minimización deben orientarse en esa dirección.

Consecuentemente, es preciso disponer de distintos contenedores de residuos perfectamente identificados en una zona destinada exclusivamente a este cometido para facilitar así su segregación y evitar la mezcla de residuos asimilables a urbanos con los residuos peligrosos.

Asimismo, una correcta gestión de los envases y embalajes disminuyendo su tamaño, por ejemplo, permitirá un almacenamiento ordenado.

En cuanto a los planes de inspección y de mantenimiento de los vehículos y maquinaria, contribuirán a reducir o eliminar:

- Los derrames y pérdidas de aceite con la consiguiente contaminación de los suelos
- La extracción y almacenamiento de aceite de los vehículos y maquinaria
- Neumáticos usados
- Las averías y con ellas, las piezas defectuosas y envases de las que se implantan

Respecto a la emisión de gases de combustión de los tubos de escape, se debe limitar el funcionamiento, manteniendo los motores en marcha sólo cuando se están llevando a cabo las operaciones, adoptando las medidas para garantizar el buen estado de los vehículos a través de los planes de inspección correspondientes.

Finalmente, para control del polvo producido durante los movimientos de tierra se impone el riesgo sistemático y, en caso de transporte de materiales, su cubrición total y eficaz, según disponen el Real Decreto 13/1992, de 17 de enero, por el que se aprobó el Reglamento General de Circulación.

Adopción de buenas prácticas:

Se proponen las siguientes recomendaciones durante la construcción del polígono:

- Señalización de mojones (deslindes de dominio público, información de carreteras, puntos geodésicos, etc.) para evitar su remoción incontrolada.
- Programar las operaciones para minimizar el tiempo de desprotección y por consiguiente pérdida de suelo.
- Señalización de yacimientos arqueológicos inventariados.
- Señalización de canalizaciones en predios sirvientes.
- Delimitar los árboles y demás plantaciones a preservar. (no utilizar pinturas sobre el tronco, utilizar en cambio, cintas plásticas señalizadoras).
- Identificar los lugares donde serán trasplantados los árboles a conservar.
- Obtener con conveniente antelación los permisos y autorizaciones pertinentes (carreteras, CHG, Ayuntamientos, etc.).
- Prever la cantidad de residuos de demolición, su composición y destino.
- Contratar con antelación los gestores autorizados de residuos.
- Campañas divulgativas que faciliten la separación de residuos en origen.
- Mantener los vehículos de tracción mecánica y resto de maquinaria en buen estado de funcionamiento.
- Adecuar los métodos y maquinaria para arranque, carga y transporte de materiales a las características del terreno y de la obra.
- Establecer desde el comienzo de la obra los sistemas de desagüe superficial y subterráneo, tener prevista la posibilidad de aparición de agua en zanjas o pozos que están excavados y los medios y maquinaria necesarios para su agotamiento.
- Mantener la tierra vegetal en las zonas destinadas a jardines.
- Empleo de los productos de excavación en la formación de rellenos; en el caso de manto vegetal, se acopiará para su utilización posterior.
- Evitar las infiltraciones de aceites y/o combustibles en el subsuelo.
- Riesgo sistemático para control del polvo.
- Prever la zona de aparcamiento de la maquinaria pesada evitando que sea en las zonas verdes de la zonificación, haciéndola coincidir preferiblemente, con los terrenos destinados a viario y/o aparcamiento.
- Evitar la circulación rodada sobre la subbase.
- Que cada tipo de residuos (inertes, degradables/orgánicos, peligrosos) sea retirado por gestor adecuado y conducido al punto de reciclado o eliminación conveniente.

Respecto a la prevención y lucha contra los incendios forestales:

En cumplimiento de lo establecido en la Sección Cuarta del Título IV de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, y en el artículo 33 de su Reglamento de Desarrollo (Decreto 247/2001), la Normativa Urbanística debe hacer referencia a la necesidad de que cualquier promotor de una edificación, instalación

industrial o urbanización a implantar en terrenos forestales o Zona de Influencia Forestal (franja circundante de los terrenos forestales que tiene una anchura de 400 m), deberá presentar en el Ayuntamiento un Plan de Autoprotección que establezca las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales, para que sea integrado en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Sección tercera del Capítulo I del Título III del Decreto 247/2001, todas las instalaciones antes mencionadas deberán cumplir:

a) Mantener una faja de seguridad de una anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea. Se pueden mantener formaciones arbustivas cuando la separación entre arbustos sea al menos de 3 m. Se pueden mantener formaciones arbóreas siempre que la distancia mínima entre los árboles sea de 6 metros, que no haya continuidad horizontal entre las copas, y que estén podados hasta una altura mínima de 2,5 m.

b) Mantener limpios de vegetación los viales, tanto los de acceso como los interiores, y las cunetas. Deberá existir una faja limpia de un metros de ancho desde le borde del vial, libre de vegetación arbustiva, matorral o vegetación herbácea o seca. Podrán existir árboles, siempre y cuando no haya continuidad horizontal entre las copas.

Respecto al establecimiento de medidas minimizadoras durante la ejecución de obras:

Se deberán establecer medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras, con especial referencia a movimientos de tierras, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización de suelo vegetal, en su caso.

El Ayuntamiento de Dúrcal velará para que las determinaciones de carácter ambiental que aparecen en el documento urbanístico, en el Estudio de Impacto Ambiental, y en la Declaración de Impacto Ambiental, se apliquen de manera efectiva.

El incumplimiento o transgresión de los condicionados ambientales impuestos dará lugar a lo establecido en los artículos 76 a 82 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, del que serán responsables el Titular y Técnicos que intervienen en la redacción de los documentos aportados y ejecución y funcionamiento de las obras e instalaciones.

Granada, 8 de octubre de 2020.- El Delegado, Antonio Jesús Granados García.