



# BOP

## Boletín Oficial de la Provincia de Granada

Núm. 98 SUMARIO

**ANUNCIOS OFICIALES**

	Pág.		
DIPUTACIÓN DE GRANADA. TRANSPARENCIA, RECURSOS HUMANOS Y ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA.-Modificación del tribunal para el ingreso en la especialidad de Psicología.....	170	CÁDIAR.-Subsanación de innovación al PGOU para Subdivisión de la UE6 .....	2
<b>ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA</b>		DÍLAR.-Presupuesto y plantilla 2024.....	170
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA. SECRETARÍA DE GOBIERNO. GRANADA.- Jueces de Paz sustituto de Villanueva de las Torres .....	170	FERREIRA.-Padrones de agua del cuarto trimestre de 2023 y tasa de alcantarillado de 2023.....	171
<b>AYUNTAMIENTOS</b>		GÓJAR.-Modificación de créditos nº 8/2024 .....	172
ALMEGÍJAR.-Plan Local de Instalaciones y Equipamientos Deportivos .....	170	MOCLÍN.-Modificación de créditos nº 546/2024.....	1
		MOTRIL.-Modificación de plantilla de personal eventual y funcionario .....	171
		ÓRGIVA.-Presupuesto 2024 .....	173
		PÍÑAR.-Admitidos y excluidos para plaza de Técnico de Medio Ambiente A2.....	175
		TURÓN.-Modificación de créditos .....	1
		E.L.A. DE VENTAS DE ZAFARRAYA.-Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por recocimiento como AFO..	175
		VÍZNAR.-Cuenta general de 2023.....	171

Administración: Diputación de Granada. Domicilio: c/ Periodista Barrios Talavera nº 1 (Granada 18014). Tel.: 958 247768 / Fax: 958 247773  
DL GR 1-1958. I.S.S.N.: 1699-6739. Edición digital. <http://www.dipgra.es/BOP/bop.asp>

NÚMERO 2.889

**AYUNTAMIENTO DE MOCLÍN (Granada)***Expediente de modificación de créditos 546/2024***EDICTO**

HAGO SABER: Que el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 14 de mayo de 2024, aprobó inicialmente la siguiente modificación presupuestaria del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2024:

Crédito extraordinario. Importe: 169.876,22 euros.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 20.1 y 38.2 R.D. 500/1990 de 20 de abril, quedan expuestos al público durante quince días hábiles a partir de la publicación del presente en el B.O.P.

Durante dicho plazo se admitirán reclamaciones ante el Pleno, que tendrá un mes para resolverlas, entendiéndose denegadas de no notificarse su resolución al interesado dentro de dicho plazo.

Las modificaciones se consideran definitivamente aprobadas si durante del citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

Moclín, 17 de mayo de 2024.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Marco Antonio Pérez Mazuecos.

NÚMERO 2.888

**AYUNTAMIENTO DE TURÓN (Granada)****EDICTO**

El Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 15/05/2024, acordó aprobar inicialmente una modificación de créditos del presupuesto, financiada con remanente líquido de tesorería.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1 por remisión del 177.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, se somete a información pública por el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este B.O.P.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier persona interesada en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de esta entidad [<http://turon.sedelectronica.es>].

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

Turón, 17 de mayo de 2024.-El Alcalde, fdo.: Juan Vargas López.

## AYUNTAMIENTO DE CÁDIAR (Granada)

**CERTIFICADO**

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
611/2018	El Pleno

**José Antonio Jiménez Rodríguez,**  
**EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO,**  
**CERTIFICO:**

Que en la sesión celebrada el 4 de octubre de 2023 se adoptó el siguiente acuerdo:

PUNTO 6º.- EXP 649/2023 APROBACION SUBSANACION INNOVACION AL PGOU SUBDIVISION UE 6.

Que según antecedentes en el expediente que se tramita relativo a la INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA DEL MUNICIPIO DE CÁDIAR PARA SUBDIVISIÓN DE LA UE6 Y ORDENACIÓN

PORMENORIZADA DE UE 6A" de Cádíar, resulta que:

**PRIMERO.** Que se ha dado la tramitación procedente y el documento aprobado provisionalmente y el expediente completo, fue remitido al órgano autonómico competente para su aprobación definitiva.

**SEGUNDO.** Que por Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada adoptado en sesión de fecha de 15 de Diciembre de 2022, se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA DEL MUNICIPIO DE CÁDIAR PARA SUBDIVISIÓN DE LA UE6 Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE UE6A" de Cádíar y el Estudio Ambiental Estratégico -Expediente: 000110/A/4-, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, su registro y publicación al cumplimiento de las mismas, según lo dispuesto en el artículo 33.2 b) la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**TERCERO.** -Que atendiendo al contenido del acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada adoptado en sesión de fecha de 15 de Diciembre de 2022, por el equipo redactor se han incorporado los reparos planteados a documento fechado en MAYO-2022, constando además informe emitido por el equipo redactor que acredita el traslado de los mismos al documento de INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA DEL MUNICIPIO DE CÁDIAR PARA SUBDIVISIÓN DE LA UE6 Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE UE6A" de Cádíar de fecha MAYO-2022, en el que consta:

Que al objeto de subsanar las deficiencias indicadas en el acuerdo de aprobación definitiva antes referido a fin de proceder al registro y publicación de la Innovación, se incorporan al documento de Innovación

Innovación-Modificación nº4 PGOU-Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA del municipio de Cádiar para subdivisión de la UE6 y ordenación pormenorizada de UE6A" de Cádiar la SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS indicadas en el ACUERDO DE LA CTOTU de Granada de fecha de 15 de Diciembre de 2022 RESPECTO de las deficiencias en Memoria:

·Se establece el aprovechamiento medio del área de reparto a la que pertenecen UE6A y UE6B

·Se corrige error mecanográfico y se elimina referencias a la ordenación detallada de la UE-6A- apartados 6 y 10 de la Memoria de la Innovación-

·Se corrige error numérico contenido en el punto 4. Evaluación económico-financiera del apartado 12. Resumen Ejecutivo de la Memoria de la Innovación.

·Se corrige error numérico en los cálculos relativos a la "Estimación de ingresos" del apartado c.- Estimación de la repercusión en la Hacienda Municipal una vez recepcionada la urbanización del Anexo 1. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA de la Innovación

RESPECTO de la documentación gráfica.

·Se incluye el plano sustitutivo Usos, densidades y edificabilidades del PGOU – Adaptación Parcial. Plano 05.a

·Se incluyen planos sustitutivos de los planos 2.1 y 3.1 de las NNSS con igual resolución y escala que los originales de las NNSS. Plano 05..b

·Respecto de la leyenda del Plano 2.1 cuenta con resolución adecuada para su lectura, si bien posiblemente el remitido a la CTOTU de Granada perdió resolución; por lo que no requiere subsanación.

·La Innovación no introduce modificaciones en la normativa del planeamiento vigente; por lo que no es necesario incluir normativa o sustitutiva completa. La Ordenanza 5 nueva y aplicación específica a la UE 6A queda definida y regulada en la Memoria de la Innovación.

#### LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 26 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

— El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real

Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

— El artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación

establecida en la Legislación aplicable y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el Pleno del Ayuntamiento de Cádiar se aprueban los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO.** Aprobar el documento de documento de INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA DEL MUNICIPIO DE CÁDIAR PARA SUBDIVISIÓN DE LA UE6 Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE UE6A" de Cádiar de fecha MAYO-2022, que incorpora la subsanación de los reparos planteados en el Acuerdo de aprobación definitiva adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada en fecha de 15 de Diciembre de 2022 -Expediente: 000110/A/4-.

**SEGUNDO.** Remitir el documento aprobado de INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA DEL MUNICIPIO DE CÁDIAR PARA SUBDIVISIÓN DE LA UE6 Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE UE6A" de Cádiar de fecha MAYO-2022- y el Estudio Ambiental Estratégico, junto con el certificado del acuerdo de aprobación a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada a los oportunos efectos, instando la inscripción y depósito de dicho instrumento en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, así como la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro; inscribir y depositar en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, y ordenar lo procedente para su publicación en el BOP de Granada y sede electrónica municipal, así como la notificación a los interesados.

**TERCERO.** Inscribir la INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA DEL MUNICIPIO DE CÁDIAR PARA SUBDIVISIÓN DE LA UE6 Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE UE6A" de Cádiar aprobada definitivamente en el Registro de Instrumentos de Planeamiento del Ayuntamiento de Cádiar y ordenar lo procedente para su publicación en el BOP de Granada y sede electrónica municipal, así como la notificación a los interesados

Se aprueba por unanimidad el presente acuerdo.

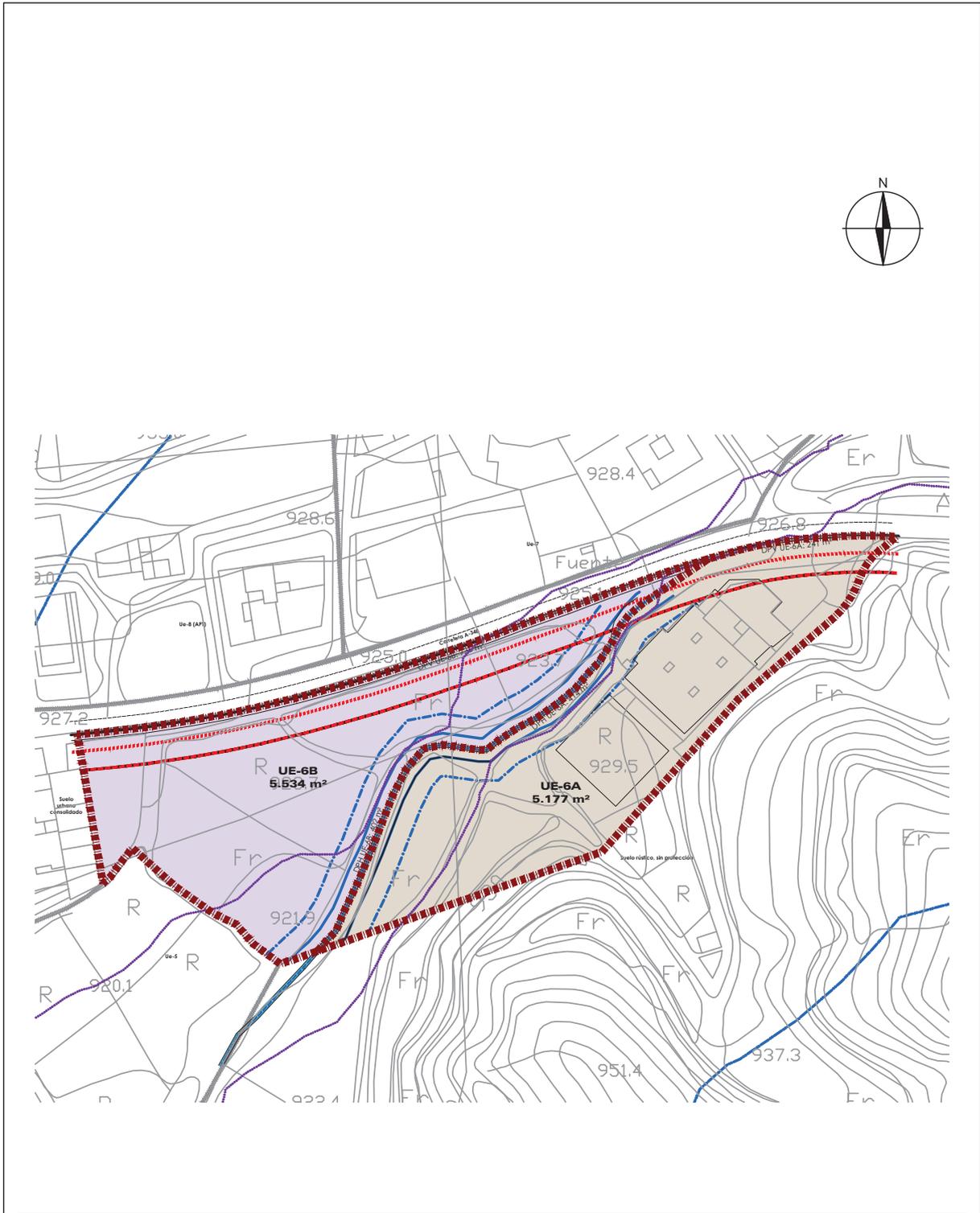
Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º de Alcalde, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

En Cádiar a la fecha en la firma al margen.

El Secretario- Interventor Accidental

D. José Antonio Jiménez Rodríguez

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE**



ESTUDIO DE  
ARQUITECTURA

**INNOVACION AL PGOU-ADAPTACION PARCIAL DE LAS NNSS DE CADIAR A LA LOUA PARA SUBDIVISION DE LA UE-6 EN DOS UNIDADES (UE-6A Y UE-6B)**

**EVA MOLEÓN PAIZ**  
arquitecto colegiado nº 3.284  
eva@estudiomoleon.com 958-405451

**D<sup>a</sup> ANA BELEN MONTORO CERVILLA Y  
D. ANTONIO MONTORO CERVILLA. Promotores**

**mayo-22**

**3.19/15**

**INDICE****I.  
memoria**

1. promotor de la innovación
2. antecedentes
3. ámbito y objeto de la innovación
4. justificación de la innovación
5. conveniencia y oportunidad
6. compatibilidad de la innovación con el modelo territorial
7. régimen, competencia y procedimiento
8. incidencia y situación actual del ámbito
9. planeamiento vigente para los suelos objeto de innovación
10. modificaciones que se proponen. actualización de las determinaciones del pgou-adaptación parcial que afectan a los suelos objeto de innovación
11. división UE-6 y condiciones para la ordenación
12. resumen ejecutivo
13. conclusión

**II.  
anexo**

anexo 1. informe sostenibilidad económica

**III.  
documentación  
gráfica**

01. situación y condiciones urbanísticas según planeamiento vigente
02. levantamiento topográfico, delimitación, preexistencias y afecciones
03. subdivisión de la UE-6 y condiciones para la ordenación
04. plan de etapas
05. planos sustitutos de pgou-adaptación parcial y nss:  
05.a sustitutivo del PGOU -Adaptación Parcial  
05.b sustitutivo de las NNSS
06. infraestructuras

## I. memoria

1. promotor de la innovación
2. antecedentes
3. ámbito y objeto de la innovación
4. justificación de la innovación
5. conveniencia y oportunidad
6. compatibilidad de la innovación con el modelo territorial
7. régimen, competencia y procedimiento
8. incidencia y situación actual del ámbito
9. planeamiento vigente para los suelos objeto de innovación
10. modificaciones que se proponen. actualización de las determinaciones del pgou-adaptación parcial que afectan a los suelos objeto de innovación
11. subdivisión UE6 y condiciones para la ordenación
12. resumen ejecutivo
13. Conclusión

Innovación al Pgou-adaptación parcial de las NNSS de Cádiz a la LOUA  
para subdivisión de la UE-6 en dos unidades (UE6A y UE-6B)

memoria

## **1. PROMOTOR DE LA INNOVACION**

Se redacta la presente Innovación de Planeamiento por encargo de D<sup>a</sup> ANA BELEN y D. ANTONIO MONTORO CERVILLA, con domicilio en Avda. Andalucía, nº 32, CP 18.440, Cádiz -Granada- y con DNI nº 78.039.245-S y 75.127.654-V respectivamente.

## 2. ANTECEDENTES

### Antecedentes del planeamiento general vigente:

El municipio de Cádiar cuenta como figura de planeamiento general con:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar (NNSS), aprobadas definitivamente por acuerdo de la C.P.O.T.U. de fecha 3 de Noviembre de 1.995, publicadas en el BOP de Granada nº 37 de fecha 25 de febrero de 2.009.

- PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar a la LOUA, aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal de fecha 17 de mayo de 2.011 y publicado en el BOP de Granada nº 109 de fecha 9 de junio de 2.011.

Configuran igualmente el planeamiento general vigente las Innovaciones aprobadas por los órganos urbanísticos competentes, en el periodo de vigencia del planeamiento general. Entre ellas y por referencia a la presente, fue aprobada definitivamente la Modificación Puntual nº 2 de las NNSS de Cádiar el 4 de Julio de 2.000 y se publicó en BOP de 27 de junio de 2001, para nueva delimitación de la UE-6, delimitación que se recoge en el PGOU-Adaptación y que se reproduce en la presente Innovación.

El PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar a la LOUA, habilita la formulación de las innovaciones al planeamiento que demande la realidad urbanística, económica y territorial del municipio.

### Antecedentes de la presente innovación:

- En cuanto a las características físicas de la UE-6 delimitada por el planeamiento vigente:

- Resulta atravesada por el Barranco de la Carnicería que la separa en dos zonas independientes e inconexas entre sí, abiertas ambas zonas y con acceso a la Carretera A-348, posibilitando y aconsejando el desarrollo independiente de cada una de ellas; quedando por tanto afectada por el Dominio Público Hidráulico.
- Por el Norte linda con la Carretera A-348 a la que tiene acceso; quedando por tanto afectada por el Dominio Público Viario.

- En cuanto a las preexistencias: en una de las zonas se ubican edificaciones de uso residencial.

**3. AMBITO Y OBJETO DE LA INNOVACION**

**Ámbito de la presente innovación:**

El ámbito de la presente Innovación de Planeamiento lo constituye la Unidad de Ejecución en Suelo urbano no consolidado de uso residencial, identificada como UE-6 del PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar a la LOUA, con una superficie según planeamiento vigente de 8.845,00 metros cuadrados, siendo su superficie real 10.711,00 metros cuadrados, según levantamiento topográfico –Plano 02-.

Conforme al planeamiento vigente el área de reparto coincide con el propio ámbito de la UE-6, con un aprovechamiento de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; siendo las condiciones de ordenación para la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano no consolidado de uso residencial, identificada como UE-6:

UE-6 CADIAR		
CONDICIONES PARA LA ORDENACION SEGUN PLANEAMIENTO VIGENTE		
Superficie	8.845,00 m <sup>2</sup>	
Clasificación	Suelo Urbano no consolidado	
Características	Edificabilidad global	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
	Uso global	Residencial
	Ordenanza	4
	Densidad	Máxima: 40 viv/ha
	Vivienda Protegida	30%
Cesiones	Viarío	-----
	Espacios Libres y equipamientos	Según LOUA
	Patrimonio municipal de suelo	10% Aprovechamiento medio
Desarrollo	Plan Especial	
	Proyecto de Compensación (P.C.)	
	Proyecto de Urbanización (P.U.)	
Sistema de Actuación	Compensación	

La situación y condiciones urbanísticas de la UE-6 conforme al planeamiento vigente quedan grafizadas en el Plano 01.

La superficie real, según levantamiento topográfico, delimitación, preexistencias y afecciones de la de la UE-6 quedan grafizadas en el Plano 02.

**Objeto de la presente innovación:**

El objeto de la presente Innovación es la subdivisión de la UE-6 del PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar a la LOUA en dos ámbitos de ejecución-gestión, identificados como UE-6A y UE-6B, atendiendo a las afecciones y preexistencias de su ámbito:

- Dado que el Barranco de la Carnicería atraviesa la UE-6, se consideran las afecciones que le son de aplicación como Dominio Público Hidráulico-
- Dado que la Carretera A-348 bordea la UE-6 por el Norte, se consideran las afecciones que le son de aplicación como Dominio Público Viario.
- Dado que el Barranco de la Carnicería atraviesa la UE-6 y la divide en dos zonas independientes e inconexas entre sí, resulta necesaria la división del ámbito, siguiendo el eje del Barranco de la Carnicería, en dos unidades de ejecución, que mantienen la clasificación de Suelo urbano no consolidado y se identifican como UE-6A (al sureste, donde se ubica edificación existente) y UE-6B (al noroeste).
- Se mantiene el área de reparto del planeamiento vigente, que queda integrada por los dos ámbitos resultantes de la propuesta de innovación.
- Se mantienen para los dos ámbitos -unidades de ejecución- resultantes de la innovación las condiciones de ordenación y los aprovechamientos previstos en el planeamiento vigente para la UE-6.
- Se sustituye la ficha de la UE-6 del planeamiento vigente, por las fichas de cada uno de los ámbitos resultantes, que se corresponden con unidades de ejecución; estableciendo para cada una el ámbito, la finalidad, el desarrollo previsto, la densidad, edificabilidad y uso global.
- Se mantiene la iniciativa privada para las dos unidades de ejecución resultantes de la innovación y el sistema de actuación por compensación.

Se concreta en:

1.- Se identifican y delimitan los terrenos incluidos en el ámbito de la UE-6 del planeamiento vigente correspondientes al **Dominio Público Hidráulico** del Barranco de la Carnicería, en atención a las afecciones que le son de aplicación, con una superficie de 816,00 metros cuadrados; y se identifican las zonas inundables limitando el uso de estas, conforme a la legislación de aplicación.

Igualmente se identifican y delimitan los terrenos incluidos en el ámbito de la UE-6 correspondientes al **Dominio Público Viario** correspondiente a la Carretera A-348, en atención a las afecciones que le son de aplicación, con una superficie de 977,00 metros cuadrados; asimismo, se definen el resto de las zonas de protección (ZSL, ZA y ZNE) de la Carretera A-348 según la Ley de Carreteras de Andalucía y el planeamiento vigente.

Se grafía en los Planos 02 y 03

**2.-** Dado que el Barranco de la Carnicería atraviesa y separa la UE-6 en dos ámbitos independientes e inconexos, abiertos ambos y con acceso a la Carretera A-348, se procede a la **división del ámbito, resultando dos ámbitos independientes, que se delimitan como dos unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado siguiendo el eje del Barranco de la Carnicería;** posibilitando el desarrollo independiente de cada una de ellos: la UE-6A con una superficie de 5.177,00 metros cuadrados y la UE-6B con una superficie de 5.534,00 metros cuadrados; manteniendo ambas la misma clasificación de Suelo urbano no consolidado, conforme al artículo 45 de la LOUA – suelo urbano conforme Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad de territorio de Andalucía (LISTA).

Las dos unidades de ejecución resultantes presentan las siguientes superficies y están integradas por las siguientes parcelas catastrales de forma total o parcial:

UE-6A. Suelo urbano no consolidado: 5.177,00 m<sup>2</sup>.

18036A009001970000TP - parcial: 850,00 m<sup>2</sup>

4490306VF8849A0001AF: 3.581,00 m<sup>2</sup>

Parcela 197, Polígono 9 - parcial: 91,00 m<sup>2</sup>

Dominio Público Hidráulico-Bco Carnicería: 414,00 m<sup>2</sup>

Dominio Público Viario-Carretera A-348: 241,00 m<sup>2</sup>

UE-6B. Suelo urbano no consolidado: 5.534,00 m<sup>2</sup>.

4490305VF8849A0001WF: 748,00 m<sup>2</sup>

4490304VF8849A0001HF: 940,00 m<sup>2</sup>

4490303VF8849A0001UF: 2.130,00 m<sup>2</sup>

Parcela 194, Polígono 9: 578,00 m<sup>2</sup>

Dominio Público Hidráulico-Bco Carnicería: 402,00 m<sup>2</sup>

Dominio Público Viario-Carretera A-348: 736,00 m<sup>2</sup>

Las superficies de Dominio Público Hidráulico y Dominio Público Viario, determinadas por la legislación de aplicación, integrados en las UE-6A y UE-6B resultantes de la propuesta tienen idéntico destino al inicial y son iguales a las anteriormente existentes, por lo que, conforme a lo previsto en el artículo 112 de la LOUA, se consideran sustituidas unas por otras; conforme se detalla a continuación:

Innovación al Pgo-adaptación parcial de las NNSS de Cádiar a la LOUA para subdivisión de la UE-6 en dos unidades (UE6A y UE-6B)

memoria

<b>COMPARATIVO superficies Dominio Público Hidráulico y Dominio Público Viario</b>				
	UE-6 planeamiento vigente	UE-6A	UE-6B	UE-6A + UE 6B- Sup. m <sup>2</sup>
	Sup. m <sup>2</sup>	Sup. m <sup>2</sup>	Sup. m <sup>2</sup>	
Superficie DPH	816,00	414,00	402,00	<b>816,00</b>
Superficie DP Viario	977,00	241,00	736,00	<b>977,00</b>

03. La delimitación de la UE-6A y la UE-6B quedan graficadas en el Plano

**3.- Ordenación estructural** de los dos ámbitos de suelo urbano resultantes de la innovación:

UE-6A. Suelo urbano no consolidado: 5.177,00 m<sup>2</sup>.

UE-6B. Suelo urbano no consolidado: 5.534,00 m<sup>2</sup>

#### 4. JUSTIFICACION DE LA INNOVACION

##### **Respecto a lo establecido en el artículo 36.2.a).1º de la LOUA:**

El artículo 36.2.a).1º de la LOUA dispone que la nueva ordenación propuesta por la innovación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística y de las reglas y estándares de ordenación establecidos en la LOUA. Las soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural deberán mejorar su capacidad y funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y deberán cumplir y cubrir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y objetivos considerados por la ordenación originaria.

La presente innovación cumple con las exigencias establecidas en el referido artículo, por cuanto:

- La innovación se justifica por la necesidad de reanudar y completar la actividad urbanística de desarrollo del ámbito de la actual UE-6, donde concurren intereses y necesidades diferentes. La división se ajusta a la realidad física del ámbito, en cuanto está atravesado por el Barranco de la Carnicería, que la divide en dos zonas independientes e inconexas, abiertas ambas y con acceso a la Carretera A-348; correspondiendo el 100% de la propiedad de la UE-6A a los promotores de la presente innovación, pudiendo considerarse como propietario único, con interés en el inmediato desarrollo y ejecución.
- La innovación no supone la implantación de nuevos usos.
- Se mantiene el estándar actual de reservas para dotaciones y espacios públicos.
- No requiere la mejora o complemento de infraestructuras externas al ámbito, al no introducir nuevas necesidades.

##### **Respecto a lo establecido en el artículo 36.2.a).2º de la LOUA:**

El artículo 36.2.a).2º de la LOUA dispone que toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de las proporciones ya alcanzadas entre unas y otro.

.- La innovación no contiene incremento de aprovechamiento lucrativo, ni desafecta el suelo de un destino público de parques, jardines, dotaciones o equipamientos, ni suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

.- La innovación propuesta se circunscribe a Suelo urbano no consolidado y no supone incremento de población respecto de las previsiones del planeamiento vigente, por lo que no resulta necesario incremento de dotaciones para compensar el incremento de población, que no se produce.

.- No incurre en ninguno de los supuestos señalados en el artículo 36.2.a).2º de la LOUA, por lo que no es necesario contemplar las medidas compensatorias señaladas en el párrafo anterior.

## 5. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El periodo de vigencia de las NN.SS. ha puesto de manifiesto la imposibilidad de desarrollo de la UE-6, que conforma una estructura de la propiedad en la que confluyen intereses y voluntades contrapuestos, entre aquellos interesados en el desarrollo y ejecución completo e inmediato y aquellos otros propietarios de suelo que no tiene necesidad de inmediatez en el desarrollo y ejecución. Máxime si se consideran las preexistencias en el ámbito delimitado de la UE-6A, que puede considerarse como de propietario único, lo que aconseja la presente innovación para posibilitar con ello la ordenación, gestión y ejecución independiente, dando cumplimiento a las previsiones contenidas en el planeamiento vigente.

Además, la división en dos ámbitos independientes, configurados como unidades de ejecución independientes, permitirá, a través de la oportuna figura de planeamiento e instrumentos precisos, ajustar y justificar las preexistencias y situaciones de hecho en el ámbito de la UE-6A, con independencia de la UE-6B. Obedeciendo a la intención y voluntad manifiesta de los propietarios de los terrenos del ámbito de la UE-6A, para su inmediato desarrollo y ejecución.

Tales circunstancias actuales aconsejan y requieren de la presente innovación del planeamiento vigente, que es conveniente al interés público inherente a la actuación urbanística, por cuanto posibilitará su cumplimiento.

**6. COMPATIBILIDAD DE LA INNOVACION CON EL MODELO TERRITORIAL**

La compatibilidad de la ordenación propuesta con el modelo territorial debe considerarse por referencia al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y por referencia al propio planeamiento general vigente para el municipio de Cadiar (PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cadiar a la LOUA).

La innovación propuesta, no supone una revisión general del modelo propuesto por el planeamiento vigente y por tanto no resulta necesaria justificar su compatibilidad y coherencia con el POTA.

La innovación afecta a suelo clasificado por el planeamiento vigente como Suelo urbano consolidado, manteniendo dicha clasificación; por tanto, no supone crecimiento que incremente el suelo urbano respecto del suelo urbano existente, ni crecimientos que supongan incremento de población, afectando a la ordenación pormenorizada, por lo que no supone alteración del modelo territorial, ni sobre la estructura de asentamientos.

Respecto del PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar a la LOUA, tampoco supone alteración de su modelo territorial, por cuanto se circunscribe a un ámbito ya clasificado como Suelo urbano no consolidado por dicho planeamiento general.

## 7. REGIMEN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

### Régimen.

La presente innovación se plantea conforme a lo previsto en la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y el vigente Reglamento de Planeamiento.

El artículo 10.1.A) de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, dispone que los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen la ordenación estructural del término municipal que estará constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio; estableciéndose la ordenación estructural mediante las determinaciones que señala el apartado A), entre ellas, - artículo 10.1.A).a)- la clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase de suelo y categorías de suelo, adoptadas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 44, 45, 46 y 47 de la LOUA.

El mismo artículo 10, en su número 2, dispone que los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecerán también la ordenación pormenorizada, mediante determinaciones preceptivas y, en su caso, las de carácter potestativo.

El artículo 36 de la LOUA regula el régimen de la innovación de la ordenación establecida en los instrumentos de planeamiento, estableciendo al efecto que se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación; disponiendo que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento que para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos.

De acuerdo con su objeto y contenido y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 37 de la LOUA, la innovación propuesta no constituye una alteración sustancial de la ordenación estructural establecida en el planeamiento vigente, ni por la incidencia territorial del ámbito afectado, ni por constituir una nueva orientación, regulación o disposición de determinaciones de carácter estructural del PGOU. Por lo que no constituye revisión, ni total ni parcial, del planeamiento general, sino modificación del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 38 del referido texto legal.

### **Justificación de lo establecido en el artículo 37.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)**

El artículo 37.2 de la LOUA, dispone que " 2. *La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial*

*cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez. ... una innovación trasciende del ámbito de la actuación conllevando la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad, cuando ésta determine, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 17. ...".*

El mencionado precepto legal viene a señalar que se considera que una innovación trasciende del ámbito de la propia actuación conllevando la revisión del planeamiento, cuando determine por sí misma, o en unión de las anteriormente aprobadas, un incremento de la población del municipio, o de la totalidad de las superficies de suelos clasificados como urbanos, superior a los parámetros que se indican en el artículo referido.

La presente innovación no supone clasificación de suelo, que se mantiene con su actual clasificación y categoría como Suelo urbano no consolidado. Tampoco, con carácter previo a la presente, se han tramitado ni aprobado innovaciones al planeamiento general que supongan un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que constituyan vacíos relevantes conforme a lo previsto en el artículo 17.4 de la LOUA.

Así, de acuerdo con su objeto y contenido y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 37 de la LOUA, la innovación propuesta no constituye una alteración sustancial de la ordenación estructural establecida en el planeamiento vigente, ni por la incidencia territorial del ámbito afectado, ni por constituir una nueva orientación, regulación o disposición de determinaciones de carácter estructural del planeamiento general. Por lo que no supone ejercicio pleno de la potestad de ordenación y no constituye revisión, ni total ni parcial, del planeamiento general, sino modificación del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 38 de la LOUA.

### **Competencia y procedimiento:**

Conforme al artículo 31 de la LOUA corresponde su formulación al Ayuntamiento de Cádiar, en ejercicio de su potestad de planeamiento; si bien y conforme al apartado 3 del dicho artículo, los particulares podrán formular propuestas de modificación del planeamiento general, correspondiéndoles en tal caso, la elaboración técnica de la propuesta y su presentación. La tramitación queda regulada en el artículo 32, incluso para

el supuesto, como el presente, de iniciativa particular, correspondiendo al Ayuntamiento de Cádiar la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.

El apartado 2 del artículo 36 de la LOUA, establece las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento que deben contener las innovaciones; así y en la presente, queda justificada sobradamente la mejora que la misma supone para el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística y de las reglas y estándares de ordenación establecidos en la LOUA.

En lo referente al contenido documental, el citado artículo 36, dispone que será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, por lo que el presente documento contiene lo exigido a tales efectos.

Dado el carácter de la presente innovación, que no altera las determinaciones globales del planeamiento vigente, sólo se reseñan en la misma los aspectos exigidos que afectan o se derivan de la modificación, manteniéndose el resto de las determinaciones del planeamiento en vigor sin alteración.

En cuanto al procedimiento, el artículo 36 establece que la competencia para la aprobación definitiva de las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación cuando afecten a la ordenación estructural corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, y en los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la LOUA, la tramitación de la presente requiere aprobación inicial por el Excmo. Ayuntamiento de Cádiar, trámite de información pública por plazo no inferior a un mes, con difusión adecuada e incluso complementaria, acorde con las características de los ámbitos objeto de la innovación, llamando al trámite de información pública a cuantos figuren como titulares en el Registro de la Propiedad y el Catastro y , en todo caso, posibilitando la información y participación de los afectados; así como requerimiento de informes o dictámenes de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

La presente innovación afecta al Dominio Público Hidráulico y Dominio Público Viario por lo que resulta necesario requerir informes a los órganos y/o entidades administrativas competentes en la materia.

No resulta necesario el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía al no alterarse la zonificación o uso de los espacios libres, dotaciones o equipamientos establecida en el planeamiento vigente.

La ordenación que por la presente se propone cumple los estándares

establecidos en el artículo 17 de la LOUA con carácter general.

Al no derivarse de la presente modificaciones que afectan a la ordenación estructural establecida en el planeamiento vigente, la competencia para su aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento conforme a lo dispuesto en el artículo 31.1.B) de la LOUA., previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, que, con arreglo a lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, deberá emitirse en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo.

**Cumplimiento del contenido de la Disposición Adicional 9ª del RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.**

La disposición Adicional 9ª del Real Decreto Legislativo núm. 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, modifica la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, introduce un nuevo artículo 70 ter., que en su apartado 3, dispone que *“3 . Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.»*

La presente innovación no supone incremento de la edificabilidad o la densidad, ni modificación de los usos del suelo, lo que hace innecesario el cumplimiento de lo establecido en el artículo 70.ter. 3 de la Ley 7/ 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local respecto del emplazamiento en el expediente de los propietarios y titulares derechos reales afectados que aparezcan en los registros en los cinco años anteriores a la iniciación de la tramitación.

**Evaluación ambiental estratégica**

En cuanto al procedimiento en materia de prevención y control ambiental, debe considerarse lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, en la redacción dada por la Ley 3/2.015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, al objeto de su adaptación a la Ley 21/2.013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

El Artículo 6 de Ley 21/2.013, de 9 de diciembre, dispone que *Serán*

*objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria ..... , cuando:*

*a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a ..... , ordenación del territorio urbano y rural , o del uso del suelo ; o bien ,*

*b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42 / 2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad .*

Por su parte, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, dispone en su artículo 37 que la evaluación ambiental estratégica *tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en los planes y programas relacionados en los apartados 1 y 2 del artículo anterior; y en cuanto a su ámbito de aplicación, dispone en su artículo 36.2.d) que Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada: ....*

*d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.3.*

El artículo 40.3, dispone que *Se encuentren sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

*a ) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b ) anterior .*

*b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley...*

Los apartados 5 y 6 de dicho artículo establecen las actuaciones a las que deberá ajustarse la tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada.

La presente innovación no constituye una alteración sustancial de la ordenación estructural establecida en el planeamiento vigente, por no constituir una nueva orientación, regulación o disposición de determinaciones de carácter estructural del PGOU, pero afecta a la ordenación pormenorizada del Suelo urbano no consolidado, en cuanto propone la delimitación de los terrenos incluidos en el ámbito de la UE-6 correspondientes al Dominio Público Hidráulico -Barranco de la Carnicería- Dominio Público Viario -Carretera A-348-, a la división en dos ámbitos, coincidentes con unidades de ejecución, siguiendo el eje del Barranco de

la Carnicería y propone la ordenación detallada de la UE 6A resultante y por tanto y conforme a lo prevenido en artículo 40.3 de la Ley 7/2007, queda sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, regulándose el procedimiento en el apartado 6 de dicho artículo, de acuerdo con el artículo 39 de la Ley y sin perjuicio de la correspondiente tramitación conforme a la legislación territorial, urbanística y sectorial de aplicación; formulándose Documento Ambiental Estratégico con el contenido establecido en artículo 39.1 de la Ley, incluyendo, entre otros, estudio y valoración de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, motivación de la alternativa seleccionada, situación del medio ambiente, análisis de efectos ambientales y medidas para prevenir, reducir y/ o corregir, en su caso, los efectos negativos tomando en consideración el cambio climático.

Así el procedimiento se iniciará mediante solicitud del Ayuntamiento de Cádiz de inicio de evaluación ambiental estratégica a la que se acompañará borrador de la Innovación y documento ambiental estratégico; debiendo el órgano ambiental competente dictar resolución de admisión a trámite, en la que podrá manifestarse sobre la idoneidad del procedimiento ambiental solicitado; admitida a trámite por el órgano ambiental, requerirá éste consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, en su caso; debiendo formular el informe ambiental estratégico y remitirlo al Ayuntamiento de Cádiz para su incorporación a la tramitación de la innovación, conforme a lo establecido en Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Si el informe ambiental estratégico concluyera que la innovación debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria por afectar significativamente al medio ambiente, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y lo remitirá al Ayuntamiento de Cádiz para que continúe la tramitación por el procedimiento establecido para la evaluación ambiental estratégica ordinaria, previsto en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007.

Corresponde al Ayuntamiento de Cádiz, en su caso, aplicar y controlar el cumplimiento de las medidas de protección y corrección ambiental establecidas en el documento ambiental estratégico de la presente innovación.

### **Evaluación de impacto en salud**

La Innovación al planeamiento debe someterse a Evaluación de Impacto en Salud, conforme a lo dispuesto en el artículo 56.1.b) de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y artículo 10 del Decreto 169/2014, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1. 2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de

Andalucía. Conforme a la tramitación prevista en el artículo 14, tras la aprobación inicial de la innovación propuesta, el Ayuntamiento de Cádiz solicitará al órgano competente en materia de salud, el informe de evaluación de impacto en salud, acompañando un ejemplar del instrumento de la innovación al planeamiento aprobada y certificado del acuerdo de aprobación; que deberá pronunciarse en el plazo máximo de tres meses, emitiendo el informe de impacto en salud, cuyas determinaciones deberán incluirse en el documento que se someta a aprobación provisional o, en su caso, definitiva y, en su momento, la incorporación del contenido de dicho informe en salud, será sometida a verificación por el órgano competente en la materia.

## 8. INCIDENCIA Y SITUACION ACTUAL DEL AMBITO

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiz (NNSS), fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la C.P.O.T.U. de fecha 3 de noviembre de 1.995, publicado en el BOP de Granada nº 37 de fecha 25 de febrero de 2.009; y el PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiz a la LOUA, fue aprobado el 17 de mayo de 2.011 y publicado en el BOP de Granada nº 109 de fecha 9 de junio de 2.011.

El planeamiento general delimita, clasifica y califica como Suelo urbano no consolidado la UE-6, estableciendo para su desarrollo Plan Especial, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización. La delimitación actual de la UE-6 resulta de la Modificación Puntual nº 2 de las NNSS, aprobada definitivamente el 4 de julio de 2.000, que no altera clasificación ni calificación y se traslada a PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiz a la LOUA.

No concurren en la UE-6 valores ambientales excepcionales, ni se manifiestan elementos de interés histórico o artístico, que por otra parte tampoco se habían identificado en el planeamiento vigente.

Concurren en el ámbito afecciones sectoriales derivadas de la concurrencia de dominios públicos, siendo por tanto de aplicación las determinaciones de la legislación específica vigente por razón de tales afecciones, lo que ha dificultado en gran medida su desarrollo. La delimitación propuesta en la presente innovación de las superficies afectas al Dominio Público Hidráulico y Dominio Público Red Viaria, de especial protección por legislación específica, supone el respeto y cumplimiento de las determinaciones derivadas de tales afecciones.

La concurrencia de afecciones, las situaciones de hecho, la estructura de la propiedad y los dispares intereses y voluntades de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de la UE-6 del planeamiento vigente, han puesto de manifiesto la inviabilidad con su actual delimitación.

Todo ello justifica la necesidad de la presente innovación que acomode la delimitación de la UE-6 a la situación real y a las necesidades actuales y, en consecuencia, facilite la transformación, desarrollo y ejecución del ámbito, con el consiguiente cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

Las previsiones de la presente innovación mantienen los criterios generales del planeamiento vigente y su documentación gráfica recoge las condiciones urbanísticas actuales, de las que se desprende la inadecuación del modelo vigente y la coherente y adecuada ordenación que por la presente se propone.

**9. PLANEAMIENTO VIGENTE PARA EL SUELO OBJETO DE INNOVACIÓN**

La delimitación de la UE-6 es la resultante de la Modificación Puntual nº 2 de las NNSS, aprobada definitivamente el 4 de julio de 2.000 y publicada en el BOP de 7de junio de 2.001, recogida en PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar a la LOUA.

Conforme al PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar a la LOUA, en el suelo urbano no consolidado, *las unidades de ejecución conforman áreas de reparto independientes;* correspondiendo, por tanto, la UE-6 con un área de reparto independiente, con uso global residencial, densidad de 40 viv/ha y edificabilidad global de 1,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, igual al aprovechamiento medio del área de reparto establecido en PGOU-Adaptación Parcial.

Las determinaciones del planeamiento vigente y su adaptación a la LOUA quedan recogidas en la documentación gráfica incorporada al presente –Plano 01- y en el siguiente cuadro:

<b>UE-6 CADIAR</b>		
<b>CONDICIONES PARA LA ORDENACION SEGUN PLANEAMIENTO VIGENTE</b>		
<b>Superficie</b>	<b>8.845,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>Clasificación</b>	<b>Suelo Urbano no consolidado</b>	
<b>Características</b>	Edificabilidad global	1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
	Uso global	Residencial
	Ordenanza	4
	Densidad	Máxima: 40 viv/ha
	Vivienda Protegida	30%
<b>Cesiones</b>	Víario	-----
	Espacios Libres y equipamientos	Según LOUA
	Patrimonio municipal de suelo	10% Aprovechamiento medio
<b>Desarrollo</b>	Plan Especial	
	Proyecto de Compensación (P.C.)	
	Proyecto de Urbanización (P.U.)	
<b>Sistema de Actuación</b>	Compensación	

**10. MODIFICACIONES QUE SE PROPONEN. ACTUALIZACION DE LAS DETERMINACIONES DEL  
PGOU-ADAPTACION PARCIAL QUE AFECTAN AL SUELO OBJETO DE INNOVACION.****1.- Identificación y delimitación de los suelos incluidos en el ámbito de  
la UE-6 correspondientes al Dominio Público Hidráulico y Dominio Público  
Viario, en razón de las afecciones que le son de aplicación.****\* Barranco de la Carnicería:**

Se identifican y delimitan los terrenos incluidos en el ámbito de la UE-6 correspondientes al **Dominio Público Hidráulico** del Barranco de la Carnicería<sup>1</sup>, en razón de las afecciones que le son de aplicación, con una superficie de 889,00 metros cuadrados, que se corresponden con el cauce del Barranco de la Carnicería perfectamente delimitado.

Clasificación actual:

Suelo urbano no consolidado (UE-6 Cádiar).

Propuesta:

Superficie: 816,00 metros cuadrados

Ámbito: Barranco de la Carnicería

Clasificación: Suelo urbano no consolidado, quedando incluido en el ámbito del UE-6A 414,00 metros cuadrados; y en el ámbito del UE-6B 402,00 metros cuadrados.

- o Dominio Público Hidráulico<sup>1</sup>: Barranco de la Carnicería.  
Barranco de escasa entidad, de hecho, ni siquiera se refleja en el planeamiento vigente. Con una longitud total de 176,10 m que discurre atravesando la UE-6, los primeros 28,59 m, en contacto con la Carretera A-348, están embovedados con una sección de 2,00 x 2,00 m, la ribera sur de los siguientes 47,27 m está definida por muro de contención de fábrica de hormigón ó de piedra (a una distancia desde el eje del cauce de 3,00 m), los siguientes 71,17 m no disponen de fábricas que definan el cauce y los últimos 29,07 m. están delimitados en su ribera

---

<sup>1</sup> Para el Dominio Público Hidráulico: no se modifica la clasificación de suelo urbano no consolidado a suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica por la escasa entidad de la intervención, que no altera delimitaciones ni parámetros del suelo urbano no consolidado ya clasificado en el planeamiento vigente, no obstante, en la próxima revisión del planeamiento general se procederá a la clasificación del DPH como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

norte por muro de fábrica de bloques de hormigón también situado a una distancia de 3,00 m del eje del cauce.

Es por ello, que, al tratarse de un cauce perfectamente acotado en la mayor parte de su longitud, se adopta la delimitación en todo su trazado del dominio público hidráulico con el ancho ya definido por las obras preexistentes (6,00 m en total), y además se atenderá a las siguientes afecciones:

*Zona de servidumbre:* 5,00m a ambos lados del cauce, quedando reflejada en los planos de ordenación. Sobre la superficie afectada por la zona de servidumbre no se construirán viales, sólo se permitirá el paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia y ejercicio de actividades de conservación y se garantizará la continuidad ecológica por lo que estará libre de obstáculos.

*Zona de Policía:* 100,00 m a ambos lados del cauce, quedando reflejada en los planos de ordenación. Las obras y actuaciones que se lleven a cabo en zona de policía deberán contar con autorización previa de la Administración hidráulica andaluza.

*Zonas inundables:* se grafía en los planos de ordenación las zonas inundables contenidas en el estudio Hidrológico redactado para la revisión del PGOU de Cádiar, cuya copia se adjunta. En las zonas inundables estarán permitidos los usos compatibles con la función de evacuación de cauces extraordinarios, estando permitidos los jardines, parques y áreas de juego, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento; dichos espacios libres serán de uso público y en ellos se realizarán fundamentalmente plantaciones de arbolado y jardinería,

**Regulación:**

R.D. Legislativo 1/2.001, de 20 de junio, TR Ley de Aguas

Ley 9/2010, de 30 de junio, de Aguas de Andalucía  
Decreto 189/2.002, Prevención de Avenidas

\* **Carretera A-348:**

Igualmente se identifican y delimitan los terrenos incluidos en el ámbito de la UE-6 correspondientes a las zonas de protección de la Carretera A-348, en razón de las afecciones que le son de aplicación, delimitando una superficie de 977,00 metros cuadrados, que se corresponden con la zona de **Dominio Público** adyacente de la Carretera A-348<sup>2</sup> perfectamente delimitado; identificando y grafiando el resto de las zonas de protección.

Clasificación actual:

Suelo urbano no consolidado (UE-6 Cádíar).

Propuesta:

Superficie: 977,00 metros cuadrados

Ámbito: Carretera A-348

Clasificación: Suelo urbano no consolidado, quedando incluido en el ámbito del UE-6A 241,00 metros cuadrados; y en el ámbito del UE-6B 736,00 metros cuadrados.

- o Dominio Público Vario adyacente y zonas de protección

Para la carretera A-348 se ha medido el eje de la calzada, la arista exterior de la calzada, y la arista exterior de la explanación, quedando grafiadas en documentación gráfica y siendo determinantes en la definición de las zonas de Dominio Público adyacente y de protección según las siguientes determinaciones:

ZONAS DE PROTECCION DE LA A-348		
Zona de protección	Delimitación interior	Delimitación exterior
Z.D.P.A.	A.E.E	3 m desde A.E.E
Z.S.L.	Z.D.P.A.	8 m desde A.E.E.
Z.A.	Z.S.L.	50 m desde A.E.E.
Z.N.E.	A.E.C.	13 m desde eje carretera

Siendo:

Z.D.P.A.: Zona de dominio público adyacente

Z.S.L.: Zona de servidumbre legal: 8,00 m

Z.A.: Zona de afección

Z.N.E.: Zona de no edificación

A.E.E.: Arista exterior de la explanación

<sup>2</sup> Para el Dominio Público Carretera A-348: no se modifica la clasificación de suelo urbano no consolidado a suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica por la escasa entidad de la intervención, que no altera delimitaciones ni parámetros del suelo urbano no consolidado ya clasificado en el planeamiento vigente, no obstante, en la próxima revisión del planeamiento general se procederá a la clasificación del DP Carreteras como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Innovación al Pgou-adaptación parcial de los NNSS de Cádiz a la LOUA para subdivisión de la UE-6 en dos unidades (UE6A y UE-6B)

memoria

A.E.C.: Arista exterior de la calzada

Regulación:

Ley 8/2.001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

Conforme a los planos de alineaciones de las NNSS, la zona de no edificación se fija asimismo en 13,00 m desde el eje de la Carretera A-348.

**2.- División en dos ámbitos, coincidentes con unidades de ejecución, manteniendo la misma clasificación de Suelo urbano no consolidado.**

- Clasificación actual:  
Suelo urbano no consolidado de uso global Residencial (UE 6 Cadiar)
- Propuesta:  
La innovación propuesta mantiene la clasificación y categoría, los parámetros globales de uso, densidad y edificabilidad asignados por el planeamiento vigente, y la divide en dos unidades de ejecución, equivalentes al área de reparto definida en el planeamiento vigente UE-6:

UE 6 CADIAR. DIVISION DE UNIDAD DE EJECUCION							
Unidad de Ejecución	Superficie bruta m <sup>2</sup>	Clasificación y categoría	Uso Global	Edificabilidad	Densidad	VP	Cesiones
UE 6A	5.177,00 m <sup>2</sup>	Suelo Urbano no consolidado	Residencial	1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	40 Viv/ha	30 %	Determinadas conforme art. 17 LOUA
UE 6B	5.534,00 m <sup>2</sup>	Suelo Urbano no consolidado	Residencial	1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	40 Viv/ha	30 %	Determinadas conforme art. 17 LOUA
	10.711,00 m <sup>2</sup>						

**3.- Se mantiene el uso global residencial definido en la norma N.78 y se fija el uso pormenorizado nivel 2**

En la norma N.78 del planeamiento general vigente se define el uso global residencial como el que corresponde al alojamiento, con carácter permanente o no, de personas no vinculadas institucionalmente; presentando dos niveles, el 1 y el 2 – usos pormenorizados-; se fija el uso pormenorizado Nivel 2, definido por el planeamiento vigente con el siguiente contenido:

- Nivel 2, corresponde a la vivienda plurifamiliar entendida como aquella en la que existe un acceso común para varias viviendas dentro de una única edificación.

Los usos pormenorizados residenciales admiten, conforme al planeamiento vigente, la implantación de los usos compatibles recogidos en el artículo 4.2 de las NNSS, que son el nivel 1 y 2 del uso industrial y el uso de equipamiento comunitario.

La implantación del uso compatible será en todo caso inferior al 49% del uso pormenorizado residencial, respetando, en todo caso, los parámetros previstos en la ordenación para el uso pormenorizado.

**4.- Otras determinaciones**

.- Se mantiene la clasificación y calificación del planeamiento vigente, como suelo urbano no consolidado.

.- Se mantiene la edificabilidad global asignada por el planeamiento vigente -1 m<sup>2</sup>f/m<sup>2</sup>s -.

.- Se mantiene la densidad global asignada por el planeamiento vigente: 40 viv/h.

.- Se cumplen los estándares establecidos en el artículo 17 de la LOUA respecto de espacios y dotaciones comunitarias.

.- Se establece el aprovechamiento de cesión a favor del Ayuntamiento.

.- Se corrige la superficie a la real conforme a levantamiento topográfico.

.- Se establece plazo para el desarrollo.

.- Se establece la ordenanza de aplicación a la UE-6A:

Innovación al Pgonu-adaptación parcial de las NNSS de Cádiz a la LOUA para subdivisión de la UE-6 en dos unidades (UE6A y UE-6B)

memoria

Residencial Ordenanza 5, al objeto de materializar la edificabilidad.

<b>ORDENANZAS DE EDIFICACION RESIDENCIAL ORDENANZA 5</b>
<p>Nivel 2 (plurifamiliar)            Tipología: Adosada ó Aislada            Usos compatibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipamiento comunitario</li> <li>• Industrial Nivel 1</li> </ul> <p>Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup>            Ocupación máxima sobre rasante: 80%            Altura máxima: 3 plantas+ ático            Edificabilidad: 2,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>            Semisótanos: Se permiten, computan edificabilidad si la cara superior de forjado supera 1,40 m sobre la calle o terreno natural            Retranqueos:            - A fachada: sin retranqueo            - A linderos: mínimo 3,00 m            - Áticos: mínimo 3,00 m a fachada            Cuerpos volados: se permiten menor o igual a 0,80 m</p>

#### **5.- Previsiones y determinaciones relativas a infraestructuras y estudios complementarios**

La presente Innovación subdivide una unidad de suelo urbano no consolidado ya clasificado y calificado así en el planeamiento vigente, por lo que no se alternan las previsiones de suministro y consumo para las mismas, ya previstas por el planeamiento general, no obstante, se han analizado las mismas y se concluye:

- Viario: acceso rodado y peatonal a la unidad existente en la calle A-348
- Infraestructuras de abastecimiento de agua  
 En plano 06 se representa gráficamente la red municipal de alta que discurre por la A-348 y que tiene capacidad suficiente de suministro para las dos unidades definidas: UE-6A y UE-6B
- Infraestructuras de saneamiento  
 La ejecución de las redes será separativa: residuales y pluviales:
  - En plano 06 se representa gráficamente la red municipal de saneamiento de residuales que discurre por la A-348 y que tiene capacidad suficiente para que acometan las aguas residuales de las dos unidades definidas UE-6A y UE-6B.  
 Para la depuración de las aguas residuales se está redactando proyecto por la administración hidráulica competente, con clave A6.318.768/0411 y nº exp 228/8.

- Las aguas pluviales desaguaran directamente a cauce público, y se localizará el desagüe en la cota más baja del Barranco de la Carnicería en el ámbito de las unidades.

Con carácter previo al otorgamiento de licencias de uso u 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.

- Obras de protección y defensa contra inundaciones: no son necesarias ya que, en la ordenación de las unidades, los usos asignados a las zonas potencialmente inundables son compatibles según la legislación vigente.
- Infraestructuras de suministro eléctrico  
Para la UE-6A ya existe suministro eléctrico suficiente desde centro de transformación ubicado en el entorno. El suministro eléctrico para la UE-6B se contemplará en el proyecto de urbanización que se redacte para la unidad, en función de la demanda de los usos a implantar y de las condiciones de la compañía suministradora.
- Infraestructuras de alumbrado público, se ejecutará prolongación de red existente en borde de unidad, en la calle A-348.
- Infraestructuras de telecomunicaciones, se ejecutará prolongación de red existente en borde de unidad, en la calle A-348.
- Estudios acústicos: previo a la llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución, será necesaria la realización de un Estudio Acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación vigente, cumpliendo, en todo caso, lo establecido en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre y el Decreto 6/2012, de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, respecto de prevención de los efectos de la contaminación acústica y los objetivos de calidad.

De todo lo expuesto se concluye que no es necesaria inversión económica para reforzar o ampliar las infraestructuras de las redes generales de agua y saneamiento y electricidad, ni para obras de protección y defensa contra inundaciones.

Siendo las redes e infraestructuras propias del desarrollo y urbanización del ámbito y los estudios acústicos y medidas , en su caso, necesarias en orden al cumplimiento de la normativa acústica, ejecución del viario interior- peatonal y rodado-, así como la ejecución y acondicionamiento de espacio libre y equipamiento, costes imputables al promotor de las obras de urbanización propias de cada unidad, una vez se hayan determinado las necesidades y las condiciones a observar, que se definirán en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

**11. DIVISION DE LA UNIDAD DE EJECUCION**

La división de la Unidad de Ejecución queda recogida en la documentación gráfica incorporada a la presente (plano 03) y en los siguientes cuadros. Se delimitan dos unidades de ejecución en Suelo urbano no consolidado:

**UE-6A: Suelo urbano no consolidado UE-6A CADIAR**Superficie:

5.177,00 metros cuadrados

Ámbito:18036A009001970000TP - parcial: 850,00 m<sup>2</sup>4490306VF8849A0001AF: 3.581,00 m<sup>2</sup>Parcela 197, Polígono 9 - parcial: 91,00 m<sup>2</sup>Dominio Público Hidráulico-Bco Carnicería: 414,00 m<sup>2</sup>Dominio Público Viario-Carretera A-348: 241,00 m<sup>2</sup>Clasificación:

Suelo urbano no consolidado, uso global residencial.

Condiciones de ordenación:

<b>UE-6A CADIAR</b>		
<b>CONDICIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL</b>		
<b>Superficie bruta</b>	<b>5.177,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>Clasificación</b>	<b>Suelo Urbano no consolidado</b>	
<b>Objetivos</b>	Desarrollo y ejecución	
<b>Características</b>	Edificabilidad global, 1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	
	Uso global Residencial- Nivel 2	
	Ordenanza -5 -propia de la UE-6A	
	Densidad Máxima: 40 viv/ha	
	Vivienda protegida 30%	
<b>Cesiones</b>	Viario Según ordenación	
	Zonas Verdes Según LOUA	
	Equipamientos Según LOUA	≥ 30 m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> t
	Patrimonio municipal de suelo Según LOUA: 10% <sup>s</sup> /neto según P.R.	
	Sistemas Generales -	
<b>Desarrollo</b>	Plan Parcial	
	Proyecto de Reparcelación (P.R.)	
	Proyecto de Urbanización (P.U.)	
<b>Sistema de Actuación</b>	Compensación	
<b>Plazo desarrollo</b>	2 años	
Cumplimiento Decreto 293/2009, de 7 de julio, sobre accesibilidad		
Espacios libres y Equipamientos: Acondicionamiento y jardinería con especies no invasoras- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto		
Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica -Ley 37/2003, de 17 de noviembre y Decreto 6/2012, de 17 de enero		

**UE 6B – Suelo urbano no consolidado UE 6B CADIAR**

Superficie:

5.534,00 metros cuadrados

Ámbito:

- 4490305VF8849A0001WF: 748,00 m<sup>2</sup>
- 4490304VF8849A0001HF: 940,00 m<sup>2</sup>
- 4490303VF8849A0001UF: 2.130,00 m<sup>2</sup>
- Parcela 194, Polígono 9: 578,00 m<sup>2</sup>
- Dominio Público Hidráulico-Bco Carnicería: 402,00 m<sup>2</sup>
- Dominio Público Viario-Carretera A-348: 736,00 m<sup>2</sup>

Clasificación:

Suelo urbano no consolidado, uso global residencial.

Condiciones de ordenación:

<b>UE-6B CADIAR</b>			
<b>CONDICIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL</b>			
<b>Superficie</b>	<b>5.534,00 m<sup>2</sup></b>		
<b>Clasificación</b>	<b>Suelo Urbanizable Sectorizado</b>		
<b>Objetivos</b>	Desarrollo y ejecución		
<b>Características</b>	Edificabilidad global	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	
	Uso global	Residencial	
	Uso pormenorizado	Niveles 1, 2	
	Ordenanza	4	
	Densidad	Máxima: 40 viv/ha	
	Vivienda protegida	30%	
<b>Cesiones</b>	Viario	Según ordenación	
	Zonas Verdes	Según LOUA	≥ 30 m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> t
	Equipamientos	Según LOUA	
	Patrimonio municipal de suelo	Según LOUA: 10% <sup>s</sup> /neto según P.R.	
	Sistemas Generales	-	
<b>Desarrollo Obligatorio</b>	Plan Parcial		
	Proyecto de Reparcelación (P.R.)		
	Proyecto de Urbanización (P.U.)		
<b>Sistema de Actuación</b>	Compensación		
<b>Plazo desarrollo</b>	4 años		
Cumplimiento Decreto 293/2009, de 7 de julio, sobre accesibilidad			
Espacios libres y Equipamientos: Acondicionamiento y jardinería con especies no invasoras- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto			
Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica -Ley 37/2003, de 17 de noviembre y Decreto 6/2012, de 17 de enero			

Se incorporan planos sustitativos de los de las Normas Subsidiarias de Cadiar vigentes y de los del PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar a la LOUA plano 05-; así como ficha de cada ámbito resultante de la innovación -

La presente modificación del planeamiento vigente será de aplicación exclusiva al ámbito delimitado y definido en los planos incorporados a la presente, conforme a la identificación que consta en este apartado.

### **Accesibilidad**

El planeamiento de desarrollo, en su caso, y especialmente los Proyectos de Urbanización que se tramiten para la ejecución de las determinaciones de la presente innovación, deberán justificar el cumplimiento de las determinaciones del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Innovación al Pgou-adaptación parcial de las NNSS de Cádiar a la LOUA para subdivisión de la UE-6 en dos unidades (UE6A y UE-6B)

memoria

**12. RESUMEN EJECUTIVO**

**12.1.- DELIMITACION DEL AMBITO DE ACTUACION**

AMBITO	UE-6 CADIAR
OBJETIVO	<p>1.- Identificación y delimitación de los suelos incluidos en el ámbito de la UE-6 correspondientes al Dominio Público Hidráulico y Dominio Público Red Viaria</p> <p>2.- División en dos sectores, delimitados como unidades de ejecución, manteniendo la misma clasificación de Suelo urbano no consolidado; que constituyen un área de reparto coincidente con la delimitada por el planeamiento vigente - UE-6-, con un aprovechamiento medio de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s;</p> <p>3.- Las superficies de Dominio Público Hidráulico y Dominio Público Viario, integrados en las UE-6A y UE-6B resultantes, son iguales y con idéntico destino a las iniciales; por lo que, conforme al artículo 112 de la LOUA, se consideran sustituidas unas por otras.</p>
SUPERFICIE	10.711,00 m <sup>2</sup>

**12.2.- ORDENACION ESTRUCTURAL**

AMBITO		
UE-6A CADIAR	CLASIFICACION	Urbano no consolidado
	CALIFICACION	Urbano no consolidado, uso global residencial
	SUPERFICIE	5.177,00 m <sup>2</sup>

AMBITO		
UE-6B CADIAR	CLASIFICACION	Urbano no consolidado
	CALIFICACION	Urbano no consolidado, uso global residencial
	SUPERFICIE	5.534.00 m <sup>2</sup>

**UE-6A: Suelo urbano no consolidado UE-6A CADIAR**Condiciones de ordenación:

<b>UE-6A CADIAR</b>		
<b>CONDICIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL</b>		
<b>Superficie bruta</b>	<b>5.177,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>Clasificación</b>	<b>Suelo Urbano no consolidado</b>	
<b>Objetivos</b>	Desarrollo y ejecución	
<b>Características</b>	Edificabilidad global,	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
	Uso global	Residencial- Nivel 2
	Ordenanza	-5 -propia de la UE-6A
	Densidad	Máxima: 40 viv/ha
	Vivienda protegida	30%
<b>Cesiones</b>	Viario	Según ordenación
	Zonas Verdes	Según LOUA
	Equipamientos	Según LOUA
	Patrimonio municipal de suelo	Según LOUA: 10% <sup>s</sup> /neto según P.R.
	Sistemas Generales	-
<b>Desarrollo</b>	Plan Parcial	
	Proyecto de Reparcelación (P.R.)	
	Proyecto de Urbanización (P.U.)	
<b>Sistema de Actuación</b>	Compensación	
<b>Plazo desarrollo</b>	2 años	
Cumplimiento Decreto 293/2009, de 7 de julio, sobre accesibilidad		
Espacios libres y Equipamientos: Acondicionamiento y jardinería con especies no invasoras- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto		
Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica -Ley 37/2003, de 17 de noviembre y Decreto 6/2012, de 17 de enero		

Se establece la ordenanza de aplicación a la UE-6A:  
Residencial Ordenanza 5:

<b>ORDENANZAS DE EDIFICACION RESIDENCIAL ORDENANZA 5</b>
<p>Nivel 2 (plurifamiliar)            Tipología: Adosada ó Aislada            Usos compatibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipamiento comunitario</li> <li>• Industrial Nivel 1</li> </ul> <p>Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup>            Ocupación máxima sobre rasante: 80%            Altura máxima: 3 plantas+ ático            Edificabilidad: 2,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>            Semisótanos: Se permiten, computan edificabilidad si cara superior del forjado supera 1,40 m sobre la calle o terreno natural            Retranqueos:            - A fachada: sin retranqueo            - A linderos: mínimo 3,00 m            - Áticos: mínimo 3,00 m a fachada            Cuerpos volados: se permiten, menor o igual a 0,80 m</p>

**UE-6B: Suelo urbano no consolidado UE-6A CADIAR**

Condiciones de ordenación:

<b>UE-6B CADIAR</b>		
<b>CONDICIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL</b>		
<b>Superficie</b>	<b>5.534,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>Clasificación</b>	<b>Suelo Urbanizable Sectorizado</b>	
<b>Objetivos</b>	Desarrollo y ejecución	
<b>Características</b>	Edificabilidad global	1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
	Uso global	Residencial
	Uso pormenorizado	Niveles 1, 2
	Ordenanza	<b>4</b>
	Densidad	Máxima: 40 viv/ha
	Vivienda protegida	30%
<b>Cesiones</b>	Viario	Según ordenación
	Zonas Verdes	Según LOUA
	Equipamientos	Según LOUA
	Patrimonio municipal de suelo	Según LOUA: 10%/neto según P.R.
	Sistemas Generales	-
<b>Desarrollo</b>	Plan Parcial	
	Proyecto de Reparcelación (P.R.)	
	Proyecto de Urbanización (P.U.)	
<b>Sistema de Actuación</b>	Compensación	
<b>Plazo desarrollo</b>	4 años	
Cumplimiento Decreto 293/2009, de 7 de julio, sobre accesibilidad		
Espacios libres y Equipamientos: Acondicionamiento y jardinería con especies no invasoras- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto		
Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica -Ley 37/2003, de 17 de noviembre y Decreto 6/2012, de 17 de enero		

Innovación al Pgou-adaptación parcial de las NNSS de Cádiar a la LOUA  
para subdivisión de la UE-6 en dos unidades (UE-6A y UE-6B)

memoria

### 12.3.- CONDICIONES DE PROGRAMACION Y GESTION

<b>INNOVACION</b>
-------------------

<b>UE-6A CADIAR</b>	Desarrollo	Plan Parcial Proy. Reparcelación Proy. Urbanización
	Plazo	2 años
	Sistema de actuación	Compensación

<b>UE-6B CADIAR</b>	Desarrollo	Plan Parcial Proy. Reparcelación Proy. Urbanización
	Plazo	4 años
	Sistema de actuación	Compensación

Innovación al Pgou-adaptación parcial de las NNSS de Cádiar a la LOUA para subdivisión de la UE-6 en dos unidades (UE6A y UE-6B)

memoria

## 12.4.- EVALUACION ECONOMICO FINANCIERA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y PROGRAMACIÓN						
AMBITO	Sup. m <sup>2</sup>	ESTIMACIÓN DE COSTES			INVERSIÓN	PROGR.
		URBANIZACIÓN (33,42 €/m <sup>2</sup> sup. Bruta	10% COSTES INDIRECTOS €	TOTAL COSTE ESTIMADO €		
<b>UE-6A CADIAR</b>	Sup. bruta: 5.177,00 m <sup>2</sup>	173.015,34	17.301,53	190.316,87	Privada	2 años
<b>UE-6B CADIAR</b>	Sup. bruta: 5.534,00 m <sup>2</sup>	184.946,28	18.494,62	203.440,90	Privada	4 años

COSTE DE SUELO m2 bruto		
Coste del suelo	€/m <sup>2</sup>	Importe €
Estimación de coste por m2 bruto	31,32	

REPERCUSIÓN ECONÓMICA - VIABILIDAD						
AMBITO	Sup. m <sup>2</sup>	ESTIMACIÓN DE COSTES €			Edificabilidad	Coste repercusión €/m <sup>2</sup>
		URBANIZACIÓN +10% costes indirectos	COSTE SUELO BRUTO (€) -	TOTAL COSTE ESTIMADO (€)		
<b>UE-6A CADIAR</b>	Sup. bruta: 5.177,00 m <sup>2</sup>	190.316,87	162.143,64	352.460,51	5.177,00 m <sup>2</sup>	68,08
<b>UE-6B CADIAR</b>	Sup. bruta: 5.534,00 m <sup>2</sup>	203.440,90	173.324,88	376.765,78	5.534,00 m <sup>2</sup>	68,08

El precio de venta de las unidades de aprovechamiento para el uso residencial y en el entorno del emplazamiento objeto de la Innovación se estima en 100,00 €/m<sup>2</sup>, de lo que se deduce que se obtendría un Beneficio Industrial de la gestión del suelo superior al 20 %, por lo que se considera viable la intervención.

## **12.5.- COMPATIBILIDAD DE LA INNOVACION CON EL MODELO TERRITORIAL. CARÁCTER DE REVISION PARCIAL.**

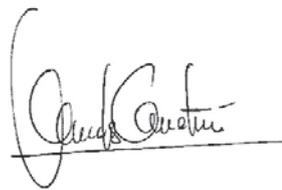
De la presente Innovación no se derivan alteraciones respecto del modelo territorial propuesto por el Planeamiento General vigente (Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar (NNSS), que fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la C.P.O.T.U. de fecha 3 de Noviembre de 1.995, publicado en el BOP de Granada nº 37 de fecha 25 de febrero de 2.009 y el PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar a la LOUA, que fue aprobado el 17 de mayo de 2.011 y publicado en el BOP de Granada nº 109 de fecha 9 de junio de 2.011, en cuando no altera las previsiones globales del planeamiento vigente. Al no implicar crecimiento alguno respecto del suelo urbano existente, ni incrementos de población, no resuelta necesaria la justificación del cumplimiento de los parámetros de crecimiento establecidos en el apartado 4 de la norma 45 del POTA.

Así, de acuerdo con su objeto y contenido y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 37 de la LOUA, la innovación propuesta no constituye una alteración sustancial de la ordenación estructural establecida en el planeamiento vigente, ni por la incidencia territorial de ámbito afectado, ni por constituir una nueva orientación, regulación o disposición de determinaciones de carácter estructural del PGOU. Por lo que no supone ejercicio pleno de la potestad de ordenación y no constituye revisión, ni total ni parcial, del planeamiento general, sino modificación del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 38 de la LOUA.

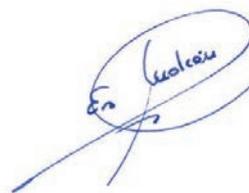
### 13. CONCLUSION

La presente modificación del planeamiento vigente sirve al mejor cumplimiento de los fines del planeamiento y la actividad urbanística y para el mejor y mayor servicio de la población.

Granada, mayo de 2022



Firmado: Mercedes Carretero Fernández  
Abogado  
Colegiado 3.108 en el ICAGR



Firmado: Eva Moleón Paiz  
Arquitecto  
Colegiado 3.284 en el COA Granada

Innovación al Pgon-adaptación parcial de las NNSS de Cádiz a la LOUA  
para subdivisión de la UE-6 en dos unidades (UE6A y UE-6B)

planos

**II.**  
**anexo**

anexo 1. informe sostenibilidad económica

## Anexo 1. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

### 1. INTRODUCCION

### 2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

#### a. Antecedentes

- i. Determinaciones urbanísticas
- ii. Administraciones afectadas

#### b. Ejecución de la urbanización. Estimación de necesidades de inversión pública y estimación de alteraciones en el patrimonio municipal

- i. Inversiones en obras de urbanización y ejecución de espacios libres y equipamientos
- ii. Alteraciones en el patrimonio municipal por cesiones a favor del Ayuntamiento

#### c. Estimación de la repercusión en la Hacienda Municipal una vez recepcionada la urbanización

- Gastos de mantenimiento, conservación y prestación de servicios
- Ingresos derivados de las actuaciones

#### d. Balance ingresos- gastos

#### e. Conclusión

## 1. INTRODUCCION

El artículo 22. 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone que *La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

El artículo 19 de la Ley 7/202, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dedicado al contenido documental de los instrumentos de planeamiento, establece en su apartado 1.a). 3º, que en función del alcance y de la naturaleza de las determinaciones del instrumento del instrumento de planeamiento *sobre previsiones de programación y gestión .... deberá contener "... un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios... "*

El artículo 37 del Real Decreto 2159/78 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, señala los documentos en los que se han de desarrollar las determinaciones del planeamiento y son: la memoria, los planos de información y de ordenación urbanística del territorio, las normas urbanísticas, el programa de actuación y el estudio económico y financiero.

La Innovación al pgou-adaptación parcial de las NNSS de Cádiz a la LOUA para la subdivisión de la UE-6 del planeamiento vigente en dos ámbitos de planeamiento, delimitados como unidades de ejecución a efectos de su desarrollo (UE-6A y UE-6B), mantiene las determinaciones de la ordenación estructural, si como la iniciativa privada y el sistema de actuación por compensación para las dos unidades de ejecución resultantes de la innovación.

El estudio económico-financiero, contenido en la propuesta de innovación, que evalúa el coste de las actuaciones por los agentes inversores privados, así como el aprovechamiento lucrativo de uso residencial obtenido, concluye con resultado positivo que garantiza la viabilidad de la intervención.

La Innovación propuesta mantiene, como decimos, las determinaciones del planeamiento general vigente, la clasificación y calificación del suelo de su ámbito, el uso y la densidad global, así como la edificabilidad asignada, no supone crecimiento que incremente el suelo urbano respecto del suelo urbano existente, ni crecimientos que supongan incremento de población, por lo que no supone alteración del modelo territorial, ni de la estructura de asentamientos, circunscribiéndose a establecer determinaciones de la ordenación pormenorizada de su ámbito a efectos de ejecución y desarrollo; por lo que no requiere del análisis y justificación de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, que no se ve alterado en modo alguno por la propuesta de innovación al planeamiento general vigente.

Innovación al Pgou-adaptación parcial de las NNSS de Cádjar a la LOUA para subdivisión de la UE-6 en dos unidades (UE6A y UE-6B)

planos

**2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA**

**a. Antecedentes**

**i. Determinaciones urbanísticas**

La innovación propuesta mantiene la clasificación y categoría, los parámetros globales de uso, densidad y edificabilidad asignados por el planeamiento vigente; y divide el ámbito en dos unidades de ejecución, equivalentes al área de reparto definida en el planeamiento vigente UE-6:

**UE 6 Cádjar. División Unidad de Ejecución**

UE 6 CADIAR. DIVISION DE UNIDAD DE EJECUCION							
Unidad de Ejecución	Superficie bruta m <sup>2</sup>	Clasificación y categoría	Uso Global	Edificabilidad	Densidad	VP	Cesiones
UE 6A	5.177,00 m <sup>2</sup>	Suelo Urbano no consolidado	Residencial	1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	40 Viv/ha	30 %	Determinadas conforme art. 17 LOUA
UE 6B	5.534,00 m <sup>2</sup>	Suelo Urbano no consolidado	Residencial	1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	40 Viv/ha	30 %	Determinadas conforme art. 17 LOUA
	10.711,00 m <sup>2</sup>						

Innovación al Pgo-adaptación parcial de las NNSS de Cádiar a la LOUA para subdivisión de la UE-6 en dos unidades (UE6A y UE-6B)

planos

## CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

<b>UE-6A CADIAR</b>		
<b>CONDICIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL</b>		
<b>Superficie bruta</b>	<b>5.177,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>Clasificación</b>	<b>Suelo Urbano no consolidado</b>	
<b>Objetivos</b>	Desarrollo y ejecución	
<b>Características</b>	Edificabilidad global, 1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	
	Uso global Residencial- Nivel 2	
	Ordenanza -5 -propia de la UE-6A	
	Densidad Máxima: 40 viv/ha	
	Vivienda protegida 30%	
<b>Cesiones</b>	Viario Según ordenación	
	Zonas Verdes Según LOUA	≥ 30 m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup>
	Equipamientos Según LOUA	
	Patrimonio municipal de suelo Según LOUA: 10% <sup>s</sup> /neto según P.R.	
	Sistemas Generales -	
<b>Desarrollo</b>	Plan Parcial	
	Proyecto de Reparcelación (P.R.)	
	Proyecto de Urbanización (P.U.)	
<b>Sistema de Actuación</b>	Compensación	
<b>Plazo desarrollo</b>	2 años	
Cumplimiento Decreto 293/2009, de 7 de julio, sobre accesibilidad		
Espacios libres y Equipamientos: Acondicionamiento y jardinería con especies no invasoras- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto		
Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica -Ley 37/2003, de 17 de noviembre y Decreto 6/2012, de 17 de enero		

<b>UE-6B CADIAR</b>		
<b>CONDICIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL</b>		
<b>Superficie</b>	<b>5.534,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>Clasificación</b>	<b>Suelo Urbanizable Sectorizado</b>	
<b>Objetivos</b>	Desarrollo y ejecución	
<b>Características</b>	Edificabilidad global 1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	
	Uso global Residencial	
	Uso pormenorizado Niveles 1, 2	
	Ordenanza 4	
	Densidad Máxima: 40 viv/ha	
	Vivienda protegida 30%	
<b>Cesiones</b>	Viario Según ordenación	
	Zonas Verdes Según LOUA	≥ 30 m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup>
	Equipamientos Según LOUA	
	Patrimonio municipal de suelo Según LOUA: 10% <sup>s</sup> /neto según P.R.	
	Sistemas Generales -	
<b>Desarrollo</b>	Plan Parcial	
	Proyecto de Reparcelación (P.R.)	
	Proyecto de Urbanización (P.U.)	
<b>Sistema de Actuación</b>	Compensación	
<b>Plazo desarrollo</b>	4 años	
Cumplimiento Decreto 293/2009, de 7 de julio, sobre accesibilidad		
Espacios libres y Equipamientos: Acondicionamiento y jardinería con especies no invasoras- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto		
Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica -Ley 37/2003, de 17 de noviembre y Decreto 6/2012, de 17 de enero		

**ii. Administraciones afectadas**

La Innovación al planeamiento mantiene la iniciativa privada y el sistema de actuación por compensación para las dos unidades de ejecución resultantes y no altera los deberes y derechos atribuidos a la propiedad del suelo. Por lo que, respecto de las administraciones públicas que pudieran resultar afectadas por la actuación, las previsiones del planeamiento vigente no se alteran en modo alguno; siendo el Ayuntamiento de Cádjar la única administración pública afectada por la actuación.

**CONDICIONES DE PROGRAMACION Y GESTION**

La Innovación contiene la previsión temporal de ejecución identificándose las actuaciones necesarias para su materialización, ordenándolas en el tiempo y determinando los agentes intervinientes, de iniciativa exclusivamente privada y siendo el sistema de actuación el de compensación. A su vez, cuantifica económicamente el coste de ejecución mediante el Estudio Económico-Financiero, con resultado positivo que garantiza la viabilidad de la intervención.

<b>UE-6A CADIAR</b>	Desarrollo	Plan Parcial Proy. Reparcelación Proy. Urbanización
	Plazo	2 años
	Sistema de actuación	Compensación
<b>UE-6B CADIAR</b>	Desarrollo	Plan Parcial Proy. Reparcelación Proy. Urbanización
	Plazo	4 años
	Sistema de actuación	Compensación

**b. Ejecución de la urbanización. Estimación de necesidades de inversión pública y estimación de alteraciones en el patrimonio municipal**

**i. Inversiones en obras de urbanización y ejecución de espacios libres y equipamientos.**

Las inversiones necesarias para la ejecución de las obras de urbanización y los suelos destinados a Espacios libres y Equipamiento corresponden en su integridad al agente privado y son de su exclusiva cuenta y cargo.

- Estimación de la inversión pública: No existe inversión municipal en urbanización interior del ámbito, sistemas generales exteriores o espacios libres o equipamientos interiores al ámbito.

No requiriendo de inversión pública alguna, no se produce alteración alguna en las

partidas de gasto del presupuesto municipal y no existen impactos sobre la Hacienda Local derivados de otras infraestructuras o servicios.

## ii. Alteraciones en el patrimonio municipal por cesiones a favor del Ayuntamiento

- Estimación de alteraciones en el patrimonio municipal: el desarrollo del ámbito implica la cesión al Ayuntamiento del Cádíar del viario y de las redes de suministros y servicios, espacios libres y equipamientos interiores al ámbito. Si bien, la innovación propuesta no supone un nuevo incremento patrimonial para la Administración Municipal respecto del previsto por el planeamiento vigente, ya que no altera ni clase ni categoría de suelo, ni los usos, edificabilidad y la densidad establecidos.

### c. Estimación de la repercusión en la Hacienda Municipal una vez recepcionada la urbanización

La innovación propuesta no incrementa el suelo urbano respecto del suelo urbano existente, no altera los uso globales, ni la edificabilidad, así como tampoco altera la densidad global y no supone incremento de población respecto del planeamiento vigente; supone la división de un ámbito de planeamiento en suelo urbano no consolidado con uso residencial ya establecido en el planeamiento vigente, circunscribiéndose a establecer determinaciones de la ordenación pormenorizada de su ámbito a efectos de ejecución y desarrollo, por lo que no supone alteración respecto de lo establecido en el planeamiento general vigente.

Así, no se produce alteración respecto de la incidencia que la implantación y el mantenimiento de las dotaciones o la puesta en marcha y prestación de los servicios tiene sobre la Hacienda del Ayuntamiento de Cádíar.

No obstante lo anterior, se analiza la incidencia que la implantación y el mantenimiento de las dotaciones o la puesta en marcha y prestación de los servicios, tiene sobre la Hacienda del Ayuntamiento de Cádíar, considerándose los gastos que generan y los ingresos derivados.

Se consideran los gastos que deberá asumir el Ayuntamiento de Cádíar derivados de la actuación, considerando desde la recepción de las obras urbanización, los gastos de conservación y mantenimiento de las infraestructuras (viario, abastecimiento, saneamiento, red de suministro eléctrico, alumbrado público, espacios libres, recogida y tratamiento de residuos y limpieza), determinando los costes por referencia a los costes actuales por mantenimiento y conservación referidos al suelo urbano consolidado.

Los ingresos se determinan por estimación de las bases imponibles de los Impuestos que la actividad urbanística y la puesta en servicio de la actuación genera (hecho imponible), aplicando a las mismas los tipos de gravamen que correspondan conforme las Ordenanzas Municipales vigentes, así como las Tasas que correspondan.

Los ingresos corrientes que la actividad urbanística genera quedan integrados por: Participación en Tributos del Estado en razón de la población -aportaciones del Estado por número de habitantes empadronados-, ICIO, IBI, IAE, Impuesto sobre el

Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, Impuesto sobre Vehículos a Motor, Tasa por Licencia Municipal de Obra y de Primera Ocupación, Tasa por Recogida de Basura, Tasa por abastecimiento de agua y Tasa por saneamiento.

De tales ingresos unos tienen el carácter de puntales (ICIO, Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y Tasa por Licencia Municipal de Obra y de Primera Ocupación) y otros el carácter de permanentes en cuanto gravan o tienen origen en la propiedad, la actividad económica y los propios habitantes (Participación en Tributos del Estado en razón de la población, IBI, IAE, Impuesto sobre Vehículos a Motor, Tasa por Recogida de Basura, Tasa por saneamiento y Tasa por abastecimiento de agua); si bien su devengo se producirá una vez finalizado el proceso urbanizador.

Respecto a la distribución temporal de gastos e ingresos, se considera la programación prevista en la innovación, por lo que la UE-6A se considera desarrollada en 2 años y la UE-6B en 4 años, incluido lo necesario para la gestión del ámbito, como requisito previo para la implantación de la urbanización.

- **Gastos de mantenimiento, conservación y prestación de servicios:**

Criterios de estimación de gastos:

A efectos del presente, se consideran los costes previsibles que deberá asumir el Ayuntamiento de Cádiar para la conservación y el mantenimiento de las infraestructuras resultantes de la ejecución y la prestación de los servicios urbanos.

a).- Conservación y mantenimiento de viario:

Objeto: Costes derivados de las actuaciones necesarias para retrasar el proceso de degradación del viario por el uso y el paso del tiempo (pavimentación calzada y aceras, bordillos, colectores desagües, arquetas, señalización y otros).

Estimación de costes: Se parte del gasto actual que el Ayuntamiento atribuye a tal objeto, considerándose que del importe total el 100% se destina a mantenimiento y conservación del viario del suelo urbano consolidado – considerando la inexistencia en el planeamiento de otros usos globales distintos del residencial-; aplicándose otra partida a las actuaciones en las demás clases y categorías de suelo (caminos rurales, viario existente en Suelo urbano no consolidado o urbanizable del planeamiento anterior). Estimado el gasto que corresponde al Suelo urbano consolidado, la magnitud obtenida se aplica al suelo resultante de la innovación, obteniendo el gasto estimado.

b).- Mantenimiento y conservación infraestructuras de abastecimiento y saneamiento:

Objeto: Costes derivados de las actuaciones necesarias para retrasar el proceso de degradación de las redes y acometidas por el uso y el paso del tiempo.

Estimación de costes: Se parte del gasto actual que el Ayuntamiento atribuye a tal objeto, considerándose el 100% del mismo por referencia al suelo urbano consolidado – considerando la inexistencia en el planeamiento de otros usos globales distintos del residencial-, extrapolándolo al número de viviendas existentes, para obtener una magnitud en €/vivienda; tal importe se aplica al número de nuevas viviendas resultantes de la innovación, para así obtener el coste estimado total por conservación y mantenimiento de las infraestructuras de abastecimiento y

saneamiento.

c).- Mantenimiento y conservación infraestructura de suministro eléctrico:

Si bien, tales infraestructuras serán gestionadas y mantenidas por la empresa concesionaria de la distribución y/o comercialización de la energía eléctrica, repercutidos, en su caso, al consumidor final; se considera el gasto actual que el Ayuntamiento atribuye a tal objeto junto con el que asigna al alumbrado público, considerándose el 100% del mismo por referencia al suelo urbano consolidado – considerando la inexistencia en el planeamiento de otros uso globales distintos del residencial-, extrapolándolo al número de viviendas existentes, para obtener una magnitud en €/vivienda; tal importe se aplica al número de nuevas viviendas resultantes de la innovación, para así obtener el coste estimado total por conservación y mantenimiento de las infraestructuras de suministro eléctrico.

d).- Mantenimiento y conservación alumbrado público:

Objeto: Costes derivados de las actuaciones necesarias para retrasar el proceso de degradación del alumbrado público y para reposición de instalaciones y elementos.

Estimación de costes: Este gasto es independiente del número de usuarios, pero para su estimación se parte del gasto actual que el Ayuntamiento atribuye a tal objeto, considerándose el 100% del mismo por referencia al suelo urbano consolidado– considerando la inexistencia en el planeamiento de otros uso globales distintos del residencial-, extrapolándolo al número de viviendas existentes, para obtener una magnitud en €/vivienda; tal importe se aplica al número de nuevas viviendas resultantes de la innovación, para así obtener el coste estimado total por conservación y mantenimiento de alumbrado público

e).- Mantenimiento y conservación de espacios libres y zonas verdes:

Objeto: Costes derivados de las actuaciones necesarias para la conservación y mantenimiento de tales espacios (plantación, poda, tratamiento, riegos, reposición, conservación y mantenimiento de mobiliario urbano, limpieza y otros).

Estimación de costes: Se parte del gasto actual que el Ayuntamiento atribuye a tal objeto, considerándose que del importe total el 90% se destina a mantenimiento y conservación de espacios libres y zonas verdes del suelo urbano consolidado y el 10% se destina a las demás clases y categorías de suelo (miradores, senderos, zonas de esparcimiento y otros) existentes en Suelo no urbanizable). Estimado el gasto que corresponde al Suelo urbano consolidado, la magnitud obtenida se aplica al resultantes de la innovación, obteniendo el gasto estimado total.

f).- Servicio de alumbrado público:

Objeto: Coste del consumo de alumbrado público, servicio que se presta con independencia del número de usuarios.

Estimación de costes: Para su estimación se parte del gasto actual que el Ayuntamiento atribuye a tal objeto, considerándose el 100% del mismo por referencia al suelo urbano consolidado– considerando la inexistencia en el planeamiento de otros uso globales distintos del residencial-, extrapolándolo al

Innovación al Pgo-adaptación parcial de las NNSS de Cádiz a la LOUA para subdivisión de la UE-6 en dos unidades (UE6A y UE-6B)

planos

número de viviendas existentes, para obtener una magnitud en €/vivienda; tal importe se aplica al número de nuevas viviendas resultantes de la innovación, para así obtener el coste estimado total por alumbrado público.

g).- Servicio de recogida de basura, tratamiento de residuos y limpieza:

Objeto: Coste del servicio de recogida de basura, tratamiento de residuos y limpieza.

Estimación de costes: Para su estimación se parte del gasto actual que el Ayuntamiento atribuye a tal objeto, considerándose el 100% del mismo por referencia al suelo urbano consolidado – considerando la inexistencia en el planeamiento de otros uso globales distintos del residencial-, extrapolándolo al número de viviendas existentes, para obtener una magnitud en €/vivienda; tal importe se aplica al número de nuevas viviendas resultantes, para así obtener el coste estimado total por recogida de basura, tratamiento de residuos y limpieza.

Estimación de gastos:

Conforme a los criterios anteriores, resulta:

<b>ESTIMACION GASTOS MANTENIMIENTO, CONSERVACION , PRESTACION DE SERVICIOS (€)</b>						
<b>COSTE MANTENIMIENTO, CONSERVACION , PRESTACION DE SERVICIOS (€)- UE-6A y UE-6B</b>						
		<b>UE-6A</b>		<b>UE-6B</b>		<b>TOTAL €/año</b>
<b>Referencia: COSTE ACTUAL (€/año)</b>		<b>ESTIMACION PROGRAMACION 2 años-</b>	<b>Coste €/año</b>	<b>ESTIMACION PROGRAMACION 4 años-</b>	<b>Coste €/año</b>	
		<b>Referencia: SU consolidado. Magnitud €/m2 superficie - €/vivienda</b>				
mantenimiento y conservacion infraestructuras y servicios	viario					
	espacios libres y zonas verdes	13.124,87	11,18	223,59	245,95	469,54
	saneamiento y abastecimiento	15.000,00	12,78	255,54	281,09	536,63
	suministro eléctrico	20.000,00	17,04	340,72	374,79	715,50
	alumbrado público	17.500,00	14,91	298,13	327,94	626,06
servicios	residuos	35.000,00	29,81	596,25	655,88	1.252,13
	alumbrado público	3.000,00	2,56	51,11	56,22	107,33
	limpieza viaria	32.000,00	27,26	545,14	599,66	1.144,80
	abastecimiento y saneamiento recogida de basuras y tratamiento de residuos	40.703,48	34,67	693,42	762,76	1.456,17
						<b>6.308,17</b>

• **Ingresos derivados de las actuaciones**

Criterios de estimación de ingresos:

A efectos del presente Informe de sostenibilidad se consideran los ingresos

previsibles que obtiene el Ayuntamiento de Cádiar, como consecuencia del desarrollo y ejecución del suelo resultante de la innovación. Distinguiendo los de carácter puntual (ICIO, Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y Tasa por Licencia Municipal de Obra y de Primera Ocupación), que por su naturaleza no tienen por objeto financiar el coste de mantenimiento, conservación de infraestructuras, ni la prestación de servicios urbanos, pudiendo destinarse a inversiones municipales; de aquellos otros de carácter permanente (IBI, IAE, Impuesto sobre Vehículos a Motor, Tasa por Recogida de Basura, Tasa por saneamiento y Tasa por abastecimiento de agua), si bien su devengo e ingreso se producirá una vez finalizado el proceso urbanizador y /o edificatorio. Se calculan por referencia a los Tipos de gravamen establecidos en las Ordenanzas Municipales reguladoras vigentes. Se reflejan también los ingresos por participación en Tributos del Estado y de la Comunidad Autónoma y transferencias del Estado, si bien no se consideran para la financiación del coste de mantenimiento, conservación de infraestructuras, ni la prestación de servicios urbanos, a efectos de terminar el balance de ingresos y gastos resultante de la implantación de la actuación.

Ingresos de carácter puntual:

a).- Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO):

Tipo de gravamen: 2,00%

Base Imponible: PEM

A efectos de estimación del PEM (Presupuesto de Ejecución Material) se consideran los siguientes valores:

Vivienda 690,00.-€/m<sup>2</sup>

El carácter puntual de los ingresos por ICIO hace que no se destinen y no se consideren para la financiación del coste de mantenimiento, conservación de infraestructuras, ni la prestación de servicios urbanos, pudiendo destinarse a inversiones municipales.

b).- Tasa por Licencia Municipal de Obra Mayor:

Tipo de gravamen: 0,00 %

Base Imponible: PEM

No se consideran ingreso por tal concepto.

c).- Tasa por Licencia Municipal de Primera Ocupación:

Cuota fija: 0,00.-€

No se consideran ingreso por tal concepto.

d).- Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos:

A efectos de estimación del incremento de valor al momento de la transmisión, se considera el Valor Catastral a efectos del IBI, aplicándole el porcentaje que corresponda en función de número de años de generación del incremento. Para la estimación de ingresos por este concepto a efectos del presente informe, se considera el periodo de generación al que le es de aplicación el tipo de gravamen, por extrapolación respecto de lo consignado por tal concepto en el Presupuesto Municipal.

El carácter puntual de los ingresos por Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos hace que no se destinen y no se consideren para la financiación del coste de mantenimiento, conservación de infraestructuras, ni la prestación de servicios urbanos, pudiendo destinarse a inversiones municipales.

Ingresos de carácter permanente:a).- Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI):

A efectos de estimación del Valor Catastral valores medios de la Ponencia Catastral para vivienda y un periodo de antigüedad media. Se parte del ingreso actual que el Ayuntamiento atribuye a tal objeto, extrapolándolo al número de viviendas existentes, para obtener una magnitud en €/vivienda; tal importe se aplica al número de nuevas viviendas resultantes de la innovación, para así obtener el ingreso estimado total por IBI.

El carácter permanente de los ingresos por IBI hace que se consideren para la financiación del coste de mantenimiento, conservación de infraestructuras y la prestación de servicios urbanos.

b).- Impuesto sobre Circulación de Vehículos:

Cuota: Conforme a la Ordenanza Municipal reguladora. Se parte del ingreso actual que el Ayuntamiento atribuye a tal objeto, extrapolándolo al número de vehículos, para obtener una magnitud en €/vehículo; tal importe se aplica al número de vehículos, se estima 0,8 vehículos por vivienda resultante, para así obtener el ingreso estimado.

El carácter permanente de los ingresos por Impuesto sobre Circulación de Vehículos hace que se consideren para la financiación del coste de mantenimiento, conservación de infraestructuras y la prestación de servicios urbanos.

c).- Tasa por servicios de abastecimiento de agua:

El coste de mantenimiento, conservación de infraestructuras y la prestación del servicio de abastecimiento de agua se financia con la cuota de servicio, fijada por la Ordenanza Municipal reguladora.

A efectos de estimación de abonados se considera igual criterio que para a la estimación de ingresos por IBI.

El carácter permanente de los ingresos por Tasa por servicios de abastecimiento de agua hace que se consideren para la financiación del coste de mantenimiento, conservación de infraestructuras y la prestación de servicios urbanos.

d).- Tasa por servicios de saneamiento y recogida de basura y TRSU :

El coste de mantenimiento de tales servicios se financia con la cuota de servicio, fijada por la Ordenanza Municipal reguladora.

Innovación al Pgou-adaptación parcial de las NNSS de Cádiz a la LOUA para subdivisión de la UE-6 en dos unidades (UE6A y UE-6B)

planos

A efectos de estimación de abonados se considera igual criterio que para a la estimación de ingresos por IBI.

El carácter permanente de los ingresos por este concepto hace que se consideren para la financiación del coste de mantenimiento, conservación de infraestructuras y la prestación de servicios urbanos.

Estimación de ingresos:

Conforme a los criterios anteriores, resulta:

ESTIMACION INGRESOS (€)						
ESTIMACION INGRESOS (€)- UE-6A y UE-6B						
Referencia: INGRESO ACTUAL (€/año)	Referencia: SU consolidado. Magnitud €/m2 superficie - €/vivivenda - €/habitante	UE-6A		UE-6B		TOTAL €/año
		ESTIMACION PROGRAMACION 2 años-	ingreso €/año	ESTIMACION PROGRAMACION - 4 años-	ingreso €/año	
Carácter						
temporal	ICIO	35.000,00	2% PEM	64.298,34	68.732,28	133.030,62
	IVTNU	12.000,00	10,22	204,43	224,87	429,30
	Tasa Licencia Obra		0,00	0,00	0,00	0,00
	Tasa Licencia primera ocupación		0,00	0,00	0,00	0,00
permanente	Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)	203.199,91	173,08	3.461,67	3.807,83	7.269,50
	Impuesto sobre vehículos (IVTM)	62.431,79	49,99	799,77	879,74	1.679,51
	Tasa abastecimiento y saneamiento	30.000,00	25,55	511,07	562,18	1.073,25
	Tasa recogida de basuras y tratamiento de residuos	60.000,00	51,11	1.022,15	1.124,36	2.146,51
	Participación Estado	285.000,00	242,76	4.855,20	5.340,72	10.195,91
	Otras transferencias Estado	94.690,48	80,66	1.613,13	1.774,44	3.387,56
	Participación CA	220.000,00	187,39	3.747,87	4.122,66	7.870,53
			100,00%	100,00%		<b>12.168,77</b>
						<b>21.454,00</b>
						<b>133.459,92</b>

Innovación al Pgou-adaptación parcial de las NNSS de Cádiz a la LOUA para subdivisión de la UE-6 en dos unidades (UE6A y UE-6B)

planos

#### d. Balance ingresos- gastos

La diferencia entre los ingresos permanentes y los gastos corrientes determina la incidencia en la Hacienda Local. Así, la capacidad de financiación de los costes de mantenimiento y conservación y prestación de servicios urbanos vendrá determinada por el signo de la diferencia entre ingresos y gastos; si esta es positiva el Ayuntamiento podrá afrontar el gasto sin tener que recurrir a financiación ajena al servicio, ni externa.

Este resultado (ingreso menos gastos) viene a determinar la sostenibilidad económica, objetivo que debe cumplir la actuación. Considerándose sostenible cuando los ingresos permanentes derivados de la actuación son suficientes para compensar los gastos de mantenimiento, conservación y prestación de servicio urbanos derivados, de manera que los ingresos de carácter puntual puedan destinarse a aumentar la capacidad de inversión del Ayuntamiento, disminuyendo su carga financiera o bien mediante inversión directa. De tal manera que la sostenibilidad económico-financiera, viene determinada por el equilibrio entre ingresos permanentes y gasto corriente derivado, no siendo necesario aplicar los ingresos de carácter puntual a la financiación del gasto corriente derivado de los nuevos desarrollos.

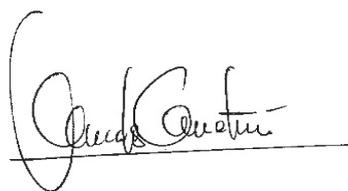
#### e. Conclusión

La innovación arroja el siguiente resultado:

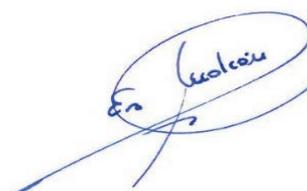
ESTIMACION BALANCE (€)- UE-6A y UE-6B			
ESTIMACION COSTE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, PRESTACION DE SERVICIOS (€)- UE-6A y UE-6B	Coste €/año		6.308,17
ESTIMACION INGRESOS DE CARACTER PERMANENTE (€)- UE-6A y UE-6B (excluidas participación y transferencias)	Ingreso €/año		12.168,77
<b>BALANCE INGRESOS- GASTOS (€)</b>			<b>5.860,61</b>

Siendo el Balance positivo, la actuación resulta sostenible desde la perspectiva económico-financiera

Granada, mayo de 2022



**Firmado: Mercedes Carretero Fernández**  
Abogado  
3.108 en el ICAGR



**Firmado: Eva Moleón Paiz**  
Arquitecto  
3.284 en el COAGranada

Innovación al Pgou-adaptación parcial de las NNSS de Cádiz a la LOUA  
para subdivisión de la UE-6 en dos unidades (UE6A y UE-6B)

planos

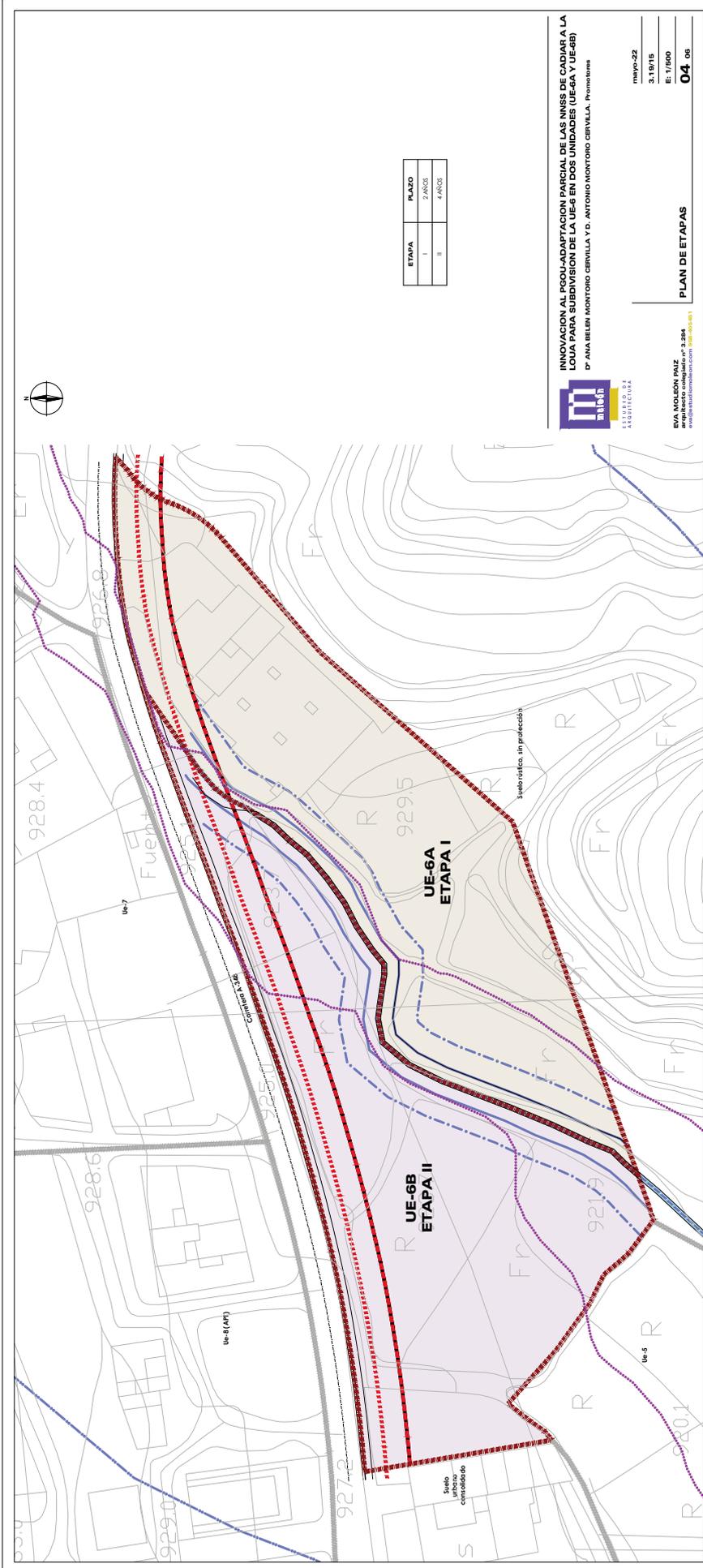
### III. documentación gráfica

01. situación y condiciones urbanísticas según planeamiento vigente
02. levantamiento topográfico, delimitación, preexistencias y afecciones
03. subdivisión de la UE-6 y condiciones para la ordenación
04. plan de etapas
05. planos sustitutivos de pgou-adaptación parcial y nns:
  - 05.a sustitutivo del PGOU –Adaptación Parcial
  - 05.b sustitutivo de las NNSS
06. infraestructuras









ETAPA	PLAZO
I	2 AÑOS
II	4 AÑOS

INNOVACION AL PROYECTO ADAPTACION PARCIAL DE LAS MNIS DE CADAJAR A LA LOCALIDAD PARA SUBSISTENCIA DE LA UE6B EN DOS UNIDADES (UE6A Y UE6B)  
D. ANA BELÉN MONTORO GERVILLA Y D. ANTONIO MONTORO GERVILLA. Promotoras



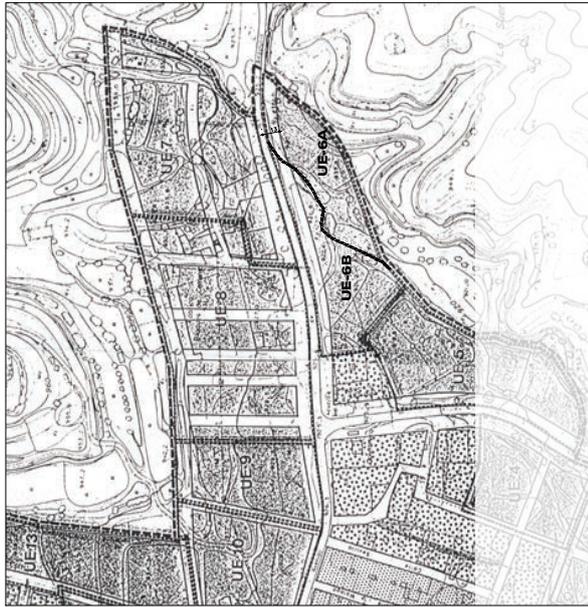
EVA MOLÓN PAZ  
arquitecto colegiada nº 2.284  
www.evamolonpaz.com | 958 40 10 11

PLAN DE ETAPAS	
mayo-22	
3.19.15	
E: 1/500	
	<b>04</b> 08

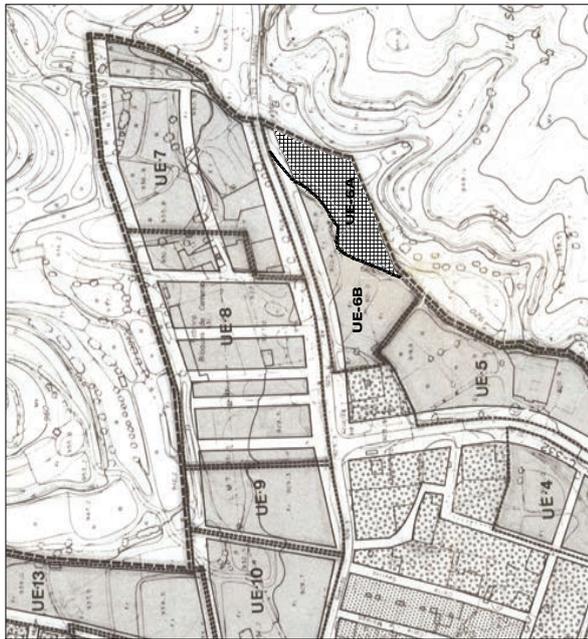




ORDENACIÓN FÍSICA Y ALINEACIONES (Plano 3.1 NNSS)



USOS PORMENORIZADOS (Plano 2.1 NNSS)



BILLO URBANO  
 ----- LÍMITE DE PERMITIDO  
 ..... LÍMITE URBANO EJECUCIÓN  
 BILLO AFITO PARA URBANIZAR  
 \*\*\*\*\* LÍMITE DE PERMITIDO

100% M. DE PLANTAS  
 ZONA PROTECCIÓN CAJUE  
 ESPACIOS LIBRES

USOS PORMENORIZADOS  
 ORDENANZA 1  
 ORDENANZA 2  
 ORDENANZA 3  
 ORDENANZA 4  
 ORDENANZA 5  
 ORDENANZA 6  
 ORDENANZA 7  
 ORDENANZA 8  
 ORDENANZA 9  
 ORDENANZA 10  
 ORDENANZA 11  
 ORDENANZA 12  
 ORDENANZA 13  
 ORDENANZA 14  
 ORDENANZA 15  
 ORDENANZA 16  
 ORDENANZA 17  
 ORDENANZA 18  
 ORDENANZA 19  
 ORDENANZA 20  
 ORDENANZA 21  
 ORDENANZA 22  
 ORDENANZA 23  
 ORDENANZA 24  
 ORDENANZA 25  
 ORDENANZA 26  
 ORDENANZA 27  
 ORDENANZA 28  
 ORDENANZA 29  
 ORDENANZA 30  
 ORDENANZA 31  
 ORDENANZA 32  
 ORDENANZA 33  
 ORDENANZA 34  
 ORDENANZA 35  
 ORDENANZA 36  
 ORDENANZA 37  
 ORDENANZA 38  
 ORDENANZA 39  
 ORDENANZA 40  
 ORDENANZA 41  
 ORDENANZA 42  
 ORDENANZA 43  
 ORDENANZA 44  
 ORDENANZA 45  
 ORDENANZA 46  
 ORDENANZA 47  
 ORDENANZA 48  
 ORDENANZA 49  
 ORDENANZA 50  
 ORDENANZA 51  
 ORDENANZA 52  
 ORDENANZA 53  
 ORDENANZA 54  
 ORDENANZA 55  
 ORDENANZA 56  
 ORDENANZA 57  
 ORDENANZA 58  
 ORDENANZA 59  
 ORDENANZA 60  
 ORDENANZA 61  
 ORDENANZA 62  
 ORDENANZA 63  
 ORDENANZA 64  
 ORDENANZA 65  
 ORDENANZA 66  
 ORDENANZA 67  
 ORDENANZA 68  
 ORDENANZA 69  
 ORDENANZA 70  
 ORDENANZA 71  
 ORDENANZA 72  
 ORDENANZA 73  
 ORDENANZA 74  
 ORDENANZA 75  
 ORDENANZA 76  
 ORDENANZA 77  
 ORDENANZA 78  
 ORDENANZA 79  
 ORDENANZA 80  
 ORDENANZA 81  
 ORDENANZA 82  
 ORDENANZA 83  
 ORDENANZA 84  
 ORDENANZA 85  
 ORDENANZA 86  
 ORDENANZA 87  
 ORDENANZA 88  
 ORDENANZA 89  
 ORDENANZA 90  
 ORDENANZA 91  
 ORDENANZA 92  
 ORDENANZA 93  
 ORDENANZA 94  
 ORDENANZA 95  
 ORDENANZA 96  
 ORDENANZA 97  
 ORDENANZA 98  
 ORDENANZA 99  
 ORDENANZA 100

BILLO URBANO  
 ----- LÍMITE DE PERMITIDO  
 ..... LÍMITE URBANO EJECUCIÓN  
 BILLO AFITO PARA URBANIZAR  
 \*\*\*\*\* LÍMITE DE PERMITIDO

**M+D+I**  
 INGENIEROS DE EDIFICACIÓN S.L.  
 C/ ALFONSO X el Magnánimo, 10. 18014 GRANADA (GR)

INNOVACION AL POUADAPTACION PARCIAL DE LAS NNSS DE CADAJAR A LA LOJA PARA SUBDIVISION DE LA UE-6 EN DOS UNIDADES (UE-6A Y UE-6B)  
 D<sup>a</sup> ANA BELEN MONTOYO CERVILLA Y D. ANTONIO MONTOYO CERVILLA. Promotoras

NÚMERO 22  
 3.10/05  
 EL 12.000

**PLANOS SUSTITUTIVOS NNSS**  
**05D** 00

EVA MOLEÓN PAZ  
 Nº 3.204  
 www.madid.com



## Hermanos Montoro Cervilla

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
“INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE  
LAS NN.SS. DE CÁDIAR A LA LOUA”  
SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.  
DE CÁDIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A

CÁDIAR (GRANADA)

*FEBRERO 2021*



<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CÁDIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CÁDIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 2 de 94

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
"INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE  
LAS NN.SS. DE CÁDIAR A LA LOUA"  
SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.  
DE CÁDIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A

CÁDIAR (GRANADA)

**FEBRERO 2021**

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 3 de 94

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR. ....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. OBJETO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....</b>	<b>7</b>
<b>2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN. ....</b>	<b>9</b>
<b>2.2. EXPOSICION DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN.....</b>	<b>10</b>
<b>2.3. LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E     INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES DE SUELO .....</b>	<b>13</b>
<b>2.4. DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS INFRAESTRUCTURAS     ASOCIADAS A LA GESTIÓN DEL AGUA, LOS RESIDUOS Y LA ENERGÍA.     DOTACIONES DE SUELO. ....</b>	<b>15</b>
<b>2.4.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA .....</b>	<b>15</b>
<b>2.4.2. RED DE SANEAMIENTO.....</b>	<b>15</b>
<b>2.4.3. ABASTECIMIENTO ELÉCTRICO.....</b>	<b>16</b>
<b>2.4.4. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.....</b>	<b>17</b>
<b>2.4.5. RESIDUOS .....</b>	<b>17</b>
<b>2.5. DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.....</b>	<b>18</b>
<b>3. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO .....</b>	<b>19</b>
<b>3.1. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES DEL MUNICIPIO     DE CÁDIAR.....</b>	<b>19</b>
<b>3.2. DESCRIPCION DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGENEAS.....</b>	<b>46</b>
<b>3.3. ANALISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS     HÍDRICOS .....</b>	<b>51</b>
<b>3.4. DESCRIPCIÓN DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO .....</b>	<b>51</b>
<b>3.5. DESCRIPCION DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS .....</b>	<b>51</b>
<b>3.6. DETERMINACION DE LAS ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES     DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA CONSERVACIÓN.....</b>	<b>58</b>

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 4 de 94

<b>3.7. IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS.....</b>	<b>58</b>
<b>3.8. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO.....</b>	<b>59</b>
<b>4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.....</b>	<b>68</b>
<b>4.1. EXAMEN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS. VALORACIÓN.....</b>	<b>68</b>
<b>4.2. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.....</b>	<b>68</b>
<b>4.3. RIESGOS AMBIENTALES. SEGURIDAD AMBIENTAL.....</b>	<b>74</b>
<b>5. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.....</b>	<b>76</b>
<b>6. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO.....</b>	<b>84</b>
<b>7. DOCUMENTO DE SÍNTESIS.....</b>	<b>89</b>
<b>8. IDENTIFICACION DE LOS AUTORES.....</b>	<b>93</b>
<b>9. PLANOS.....</b>	<b>94</b>

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 5 de 94

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El periodo de vigencia de las NN.SS. del municipio granadino de Cádjar ha puesto de manifiesto la imposibilidad de desarrollo de la UE-6, que conforma una estructura de la propiedad en la que confluyen intereses y voluntades contrapuestos, entre aquellos interesados en el desarrollo y ejecución completo e inmediato y aquellos otros propietarios de suelo que no tiene necesidad de inmediatez en el desarrollo y ejecución. Máxime si se consideran las preexistencias en el ámbito que se pretende delimitar con la UE-6A, que puede considerarse como de propietario único. Esto aconseja la división para posibilitar con ello la gestión independiente, dando cumplimiento a las previsiones contenidas en el planeamiento vigente.

Además, la división en dos unidades de ejecución independientes permitirá, a través de la oportuna figura de planeamiento e instrumentos precisos, ajustar y justificar las preexistencias y situaciones de hecho en el ámbito de la UE-6A, con independencia de la UE-6B.

Obedeciendo a la intención y voluntad manifiesta de los propietarios de los terrenos del ámbito de la UE-6A, para su inmediato desarrollo y ejecución, estableciendo desde el planeamiento su ordenación pormenorizada.

Tales circunstancias actuales aconsejan y requieren de la presente innovación del planeamiento vigente, que es conveniente al interés público inherente a la actuación urbanística, por cuanto posibilitará su cumplimiento.

El artículo 36.2.a). 1º de la LOUA dispone que la nueva ordenación propuesta por la innovación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística y de las reglas y estándares de ordenación establecidos en la LOUA. Las soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural deberán mejorar su capacidad y funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y deberán cumplir y cubrir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y objetivos considerados por la ordenación originaria.

La presente innovación cumple con las exigencias establecidas en el referido artículo, por cuanto:

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 6 de 94

- La innovación se justifica por la necesidad de reanudar y completar la actividad urbanística de desarrollo del ámbito de la UE-6, donde concurren intereses y necesidades diferentes. La división se ajusta a la realidad física del ámbito, en cuanto a que está atravesado por el Barranco de la Carnicería; correspondiendo el 100% de la propiedad de la UE-6A a los promotores de la presente innovación, pudiendo considerarse como propietario único, con interés en el inmediato desarrollo y ejecución del ámbito.

- La innovación no supone la implantación de nuevos usos, sino el reconocimiento explícito de la compatibilidad del uso terciario con el uso global residencial, por falta de determinación en el planeamiento general.

- Se mantiene el estándar actual de reservas para dotaciones y espacios públicos.  
Respecto a lo establecido en el artículo 36.2.a). 2º de la LOUA:

El artículo 36.2.a).2º de la LOUA dispone que toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de las proporciones ya alcanzadas entre unas y otro.

- La innovación no contiene incremento de aprovechamiento lucrativo, ni desafecta el suelo de un destino público de parques, jardines, dotaciones o equipamientos, ni suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

- La innovación propuesta se circunscribe a Suelo urbano no consolidado y no supone incremento de población respecto de las previsiones del planeamiento vigente, por lo que no resulta necesario incremento de dotaciones para compensar el incremento de población, que no se produce.

- No incurre en ninguno de los supuestos señalados en el artículo 36.2.a). 2º de la LOUA, por lo que no es necesario contemplar las medidas compensatorias señaladas en el párrafo anterior.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 7 de 94

## 1.2. IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.

Se redacta la presente Innovación de Planeamiento por encargo de:

D<sup>a</sup> ANA BELEN MONTORO CERVILLA, con DNI 78039245-S.

D. ANTONIO MONTORO CERVILLA, con DNI 75127654-V;

ambos con domicilio en Avda. Andalucía, nº 32, CP 18440, Cádiar –Granada.

## 1.3. OBJETO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Se redacta el presente Documento Ambiental para dar cumplimiento a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que según su Título III de Instrumentos de Prevención y Control Ambiental, Capítulo II de Prevención y Control Ambiental, Sección 4<sup>a</sup>: Evaluación Ambiental Estratégica (modificado por el Decreto Ley 3/2015)*, establece en su Art. 36 que estarán sometidas a Evaluación Ambiental estratégica "los planes y programas":

Concretamente, en el artículo 36.2 establece el ámbito de aplicación para la evaluación ambiental estratégica simplificada:

*36.2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas previstos en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso de zonas de reducida extensión a nivel municipal.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

Sobre los contenidos de este documento:

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 8 de 94

**Artículo 39.** *Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico.*

1. *El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36 apartado 2, presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico, que contendrá, al menos, la siguiente información:*

- a) *Los objetivos de la planificación.*
- b) *El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) *El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) *Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) *Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) *Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 9 de 94

## 2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

El objetivo de este capítulo es conocer las características de la innovación que se pretende desarrollar.

### 2.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

Esta Innovación se desarrolla en el término municipal de Cádiar (Granada). Cartográficamente se sitúa en la hoja 1043 (Berja) a escala 1:50.000 del Instituto Geográfico Nacional (Plano 1).

Los terrenos correspondientes a esta unidad UE-6, según el planeamiento vigente, se encuentran al este del núcleo poblacional de Cádiar, paralelamente y en la parte sur de la carretera A-348. Se trata de 10.711 m<sup>2</sup> de "suelo urbano no consolidado".

En el lado Sur está unidad limita con la Unidad UE-5 y mayoritariamente con suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

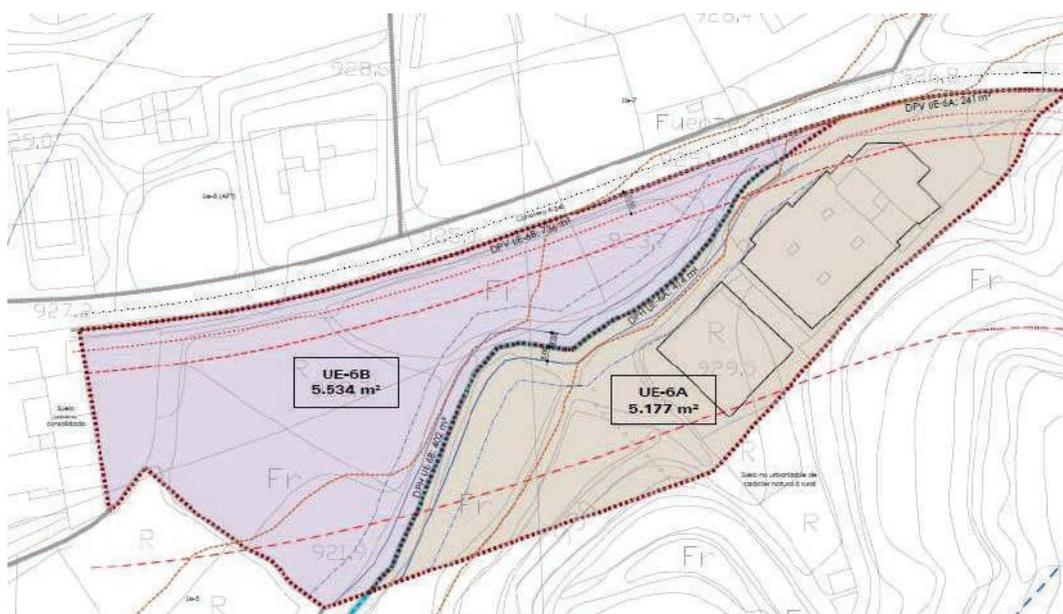


Figura 1. Delimitación de la Unidad de Innovación.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 10 de 94

## 2.2. EXPOSICION DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN

El municipio de Cádiar cuenta como figura de planeamiento general con:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar (NNSS), aprobadas definitivamente por acuerdo de la C.P.O.T.U. de fecha 3 de noviembre de 1995, publicadas en el BOP de Granada nº 37 de fecha 25 de febrero de 2009.
- PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar a la LOUA, aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal de fecha 17 de mayo de 2.011 y publicado en el BOP de Granada nº 109 de fecha 9 de junio de 2011.

Configuran igualmente el planeamiento general vigente las Innovaciones aprobadas por los órganos urbanísticos competentes, en el periodo de vigencia del planeamiento general.

El PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar a la LOUA, habilita la formulación de las innovaciones al planeamiento que demande la realidad urbanística, económica y territorial del municipio.

En cuanto a las características físicas de la Unidad objeto de esta innovación, la UE-6, está delimitada por el planeamiento vigente:

- Resulta atravesada por el Barranco de la Carnicería que la separa en dos zonas independientes en inconexas entre sí, abiertas ambas zonas y con acceso a la Carretera A-348, posibilitando y aconsejando el desarrollo independiente de cada una de ellas; quedando por tanto afectada por el Dominio Público Hidráulico.
- Por el Norte linda en todo el lindero con la Carretera A-348 a la que tiene acceso; quedando por tanto afectada por el Dominio Público Red Viaria – carretera-.

En cuanto a las preexistencias: en una de las zonas se ubica una edificación aislada destinada a uso restaurante y hotelero.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 11 de 94

El objeto de la presente Innovación es la subdivisión de la UE-6 del PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiz a la LOUA en dos ámbitos de ejecución-gestión, identificados como UE-6A y UE-6B, atendiendo a las afecciones y preexistencias de su ámbito:

- Dado que el Barranco de la Carnicería atraviesa la UE-6 y en atención a las afecciones que le son de aplicación como Dominio Público Hidráulico, no se asigna a tal superficie aprovechamiento urbanístico.
- Dado que la Carretera-348 bordea la UE-6 por el Norte y en atención a las afecciones que le son de aplicación como Dominio Público adyacente a la Red Viaria, no se asigna a tal superficie aprovechamiento urbanístico.
- Dado que el Barranco de la Carnicería atraviesa la UE-6 y la divide en dos zonas independientes e inconexas entre sí, se divide el ámbito, siguiendo el eje del Barranco de la Carnicería, en dos unidades de ejecución, que mantienen la clasificación de Suelo urbano no consolidado, identificadas como UE-6A y UE-6B.
- Partiendo del eje del Barranco de la Carnicería se delimita el ámbito de la UA-6A como el correspondiente a la parcela en la que se ubica la edificación existente y se delimita e identifica como UE-6B el resto de suelos de la Unidad de Ejecución delimitada en el planeamiento vigente.
- Se mantienen para las dos unidades de ejecución resultantes las condiciones de ordenación y aprovechamientos previstos en el planeamiento vigente para la UE-6. Se señalan en cada una de las fichas modificadas del planeamiento vigente, el ámbito, la finalidad, el desarrollo previsto y los usos globales.
- Se ordena pormenorizadamente la UE-6A.
- Se mantiene el uso global residencial.
- Se mantiene la iniciativa privada para las dos unidades de ejecución resultantes de la subdivisión y el sistema de actuación por compensación.
- Se mantiene la proporción de derechos/deberes entre los ámbitos subdivididos de la UE-6.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 12 de 94

De este modo, esta innovación se concreta en:

1.- Se identifican y delimitan los terrenos incluidos en el ámbito de la UE-6 correspondientes al dominio público del Barranco de la Carnicería, en atención a las afecciones que le son de aplicación, con una superficie de 889,00 metros cuadrados que se define por referencia al cauce del Barranco de la Carnicería perfectamente delimitado; no asignando a tal superficie aprovechamiento urbanístico.

Igualmente se identifican y delimitan los terrenos incluidos en el ámbito de la UE-6 correspondientes al dominio público adyacente a la Carretera A-348, en atención a las afecciones que le son de aplicación, con una superficie de 546,00 metros cuadrados que se corresponden con el dominio adyacente de la Carretera A-348 perfectamente delimitado; no asignando a tal superficie aprovechamiento urbanístico.

2.- Dado que el Barranco de la Carnicería atraviesa y separa la UE-6 en dos ámbitos independientes e inconexos, abiertas ambos y con acceso a la Carretera A-348, se procede a la división en dos unidades de ejecución siguiendo el eje del Barranco de la Carnicería, posibilitando el desarrollo independiente de cada una de ellas: la UE-6A con una superficie de 5.177,00 metros cuadrados y la UE-6B con una superficie de 5.534,00 metros cuadrados; manteniendo ambas la misma clasificación de Suelo urbano no consolidado, conforme al artículo 45 de la LOUA.

Las dos unidades de ejecución resultantes presentan las siguientes superficies y están integrados por las siguientes parcelas catastrales de forma total o parcial:

UE-6A. Suelo urbano no consolidado: 5.177,00 m<sup>2</sup>,

18036A009001970000TP - parcial: 850,00 m<sup>2</sup>

4490306VF8849A0001AF: 3.581,00 m<sup>2</sup>

Parcela 197, Polígono 9 - parcial: 91,00 m<sup>2</sup>

Dominio Público Hidráulico-Barranco Carnicería: 414,00 m<sup>2</sup>

Dominio Público Viario-Carretera A-348: 241,00 m<sup>2</sup>

UE-6B. Suelo urbano no consolidado: 5.534,00 m<sup>2</sup>,

4490305VF8849A0001WF: 748,00 m<sup>2</sup>

4490304VF8849A0001HF: 940,00 m<sup>2</sup>

4490303VF8849A0001UF: 2.130,00 m<sup>2</sup>

Parcela 194, Polígono 9: 578,00 m<sup>2</sup>

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 13 de 94

Dominio Público Hidráulico-Barranco Carnicería: 402,00 m<sup>2</sup>

Dominio Público Viario-Carretera A-348: 736,00 m<sup>2</sup>

3.- Ordenación pormenorizada de la UE 6A, con una superficie de 5.177,00 metros cuadrados, conforme a las determinaciones de la LOUA y el PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádjar a la LOUA.

### 2.3. LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES DE SUELO

La superficie a ordenar en esta innovación presenta en la actualidad las siguientes características:

UE-6 CADIAR		
CONDICIONES PARA LA ORDENACION SEGUN PLANEAMIENTO VIGENTE		
Superficie	8.845,00 m <sup>2</sup>	
Clasificación	Suelo Urbano no consolidado	
Características	Edificabilidad global	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
	Uso global	Residencial
	Ordenanza	4
	Densidad	Máxima: 40 viv/ha
	Vivienda Protegida	30%
Cesiones	Viario	-----
	Espacios Libres y equipamientos	Según LOUA
	Patrimonio municipal de suelo	10% Aprovechamiento medio
Desarrollo	Plan especial	
	Proyecto de Compensación (P.C.)	
	Proyecto de Urbanización (P.U.)	
Sistema de Actuación	Compensación	

En el plano 4 de ordenación de la innovación quedan ubicados cada uno de los diferentes usos tal y como se pretenden ordenar en este procedimiento.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: marzo 2021
		Página 14 de 94

**UE-6A CADIAR****CONDICIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL**

<b>Superficie bruta</b>	<b>5.177,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>Clasificación</b>	<b>Suelo Urbano no consolidado</b>	
<b>Objetivos</b>	Desarrollo y ejecución	
<b>Características</b>	Edificabilidad global,	0,81 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
	Uso global	Residencial- Nivel 2
	Ordenanza	-5 -Propia de la UE-6A
	Densidad	Máxima: 40 viv/ha
	Vivienda protegida	30%
<b>Cesiones</b>	Viarío	Según ordenación
	Zonas Verdes	Según LOUA
	Equipamientos	Según LOUA
	Patrimonio municipal de suelo	Según LOUA: 10%/neto según P.R.
	Sistemas Generales	-
<b>Desarrollo</b>	Proyecto de Reparcelación (P.R.)	
	Proyecto de Urbanización (P.U.)	
<b>Sistema de Actuación</b>	Compensación	
<b>Plazo desarrollo</b>	2 años	
Cumplimiento Decreto 293/2009, de 7 de julio, sobre accesibilidad		
Espacios libres y Equipamientos: Acondicionamiento y jardinería con especies no invasoras- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto		
Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica -Ley 37/2003, de 17 de noviembre y Decreto 6/2012, de 17 de enero		

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: marzo 2021
		Página 15 de 94

## **2.4. DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A LA GESTIÓN DEL AGUA, LOS RESIDUOS Y LA ENERGÍA. DOTACIONES DE SUELO.**

Este tipo de equipamientos e infraestructuras no va a sufrir variación, ya que las actividades ya existen en la unidad funcionando desde hace tiempo y tienen las necesidades cubiertas para estos aspectos.

### **2.4.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**

El abastecimiento de las edificaciones presentes se realiza a través de la red de abastecimiento municipal y cuenta con su contrato y contador correspondiente.



### **2.4.2. RED DE SANEAMIENTO**

También conectado a red municipal y con arqueta para pluviales.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 16 de 94



### 2.4.3. ABASTECIMIENTO ELÉCTRICO

Al igual que sucede con el agua; el establecimiento existente en la unidad está conectado a la red municipal y existe contrato al respecto.



<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 17 de 94

#### 2.4.4. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Existe, paralelo a la Carretera-travesía A-348.



#### 2.4.5. RESIDUOS

Los residuos que se producen son asimilables a urbanos y se operan con los contenedores municipales dispuestos a tal efecto en la zona. Es decir, residuos no peligrosos.

Por la naturaleza de las actividades a desarrollar, no será necesaria en principio ninguna otra instalación.



<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 18 de 94

## 2.5. DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Esta Innovación no pretende la recalificación o cambio en la superficie de ninguna unidad del planeamiento vigente.

Los usos se respetan. Simplemente se ordena lo preexistente y se ajusta a la legalidad actual para su desarrollo.

El hecho de dividir la unidad en dos subunidades responde a que los que propietarios de los terrenos que proponen esta Innovación se encuentran en una de las partes de la unidad (UE6-A). Mientras que en la (UE6-B), los propietarios pretenden ahora mismo ningún desarrollo y no hay edificación o instalación que ordenar.

Además, se aprovecha la existencia de un cauce de Dominio Público Hidráulico para que la separación urbanística coincida con la territorial-natural.

Esta alternativa permite:

- Satisfacer las necesidades de los Propietarios-Promotores.
- Ordenar la existencia de las edificaciones presentes y preparar su desarrollo.
- Adaptar a la legalidad normativa y actualizar la UE6 sin cambiar su uso.
- Hacerlo exclusivamente en la parte de la Unidad que lo solicita.
- No afectar zonas naturales o de especial importancia ambiental.

Desde un punto de vista ambiental-territorial es más conveniente ordenar unidades ambientalmente homogéneas, pero esto choca con la realidad urbanística o legal de la normativa general o de las propias NN.SS.

En este caso, son los propietarios los que instan a esta Innovación, con lo que depende de la situación de sus terrenos.

La alternativa 0, o no desarrollo de esta innovación, supondría la no adaptación legal de las parcelas afectadas o el impedimento de su desarrollo acorde a la normativa.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CÁDIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CÁDIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 19 de 94

### 3. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO

#### 3.1. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE CÁDIAR

##### 3.1.1. ENCUADRE TERRITORIAL

Los terrenos donde se pretende desarrollar esta innovación, al norte del término municipal de Cádiar; concretamente al este del propio núcleo urbano de Cádiar. (Plano 1). Se trata por tanto de suelo urbano.

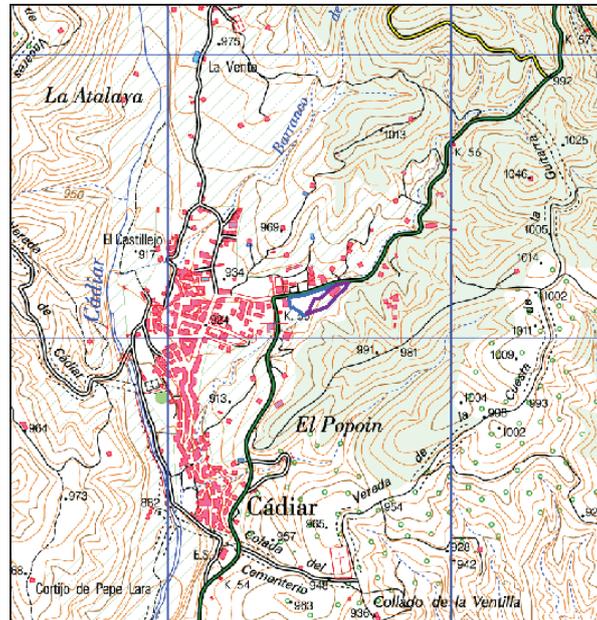


**Figura 2.** Encuadre provincial de la Innovación de la UE6 de Cádiar.

Se sitúa en la Hoja Topográfica número 1043 a escala 1/50.000, del Instituto Geográfico, denominada Berja. (104312 a escala 1:10.000)

Las coordenadas UTM del punto central de los terrenos objeto ordenación son X= 484399 / Y= 4088935, tomando como referencia el sistema ETRS 1989. La zona está a 950 m.s.n.m.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 20 de 94



**Figura 3.** Situación de la Unidad UE6

El acceso se realiza por la propia carretera A-348, que realiza una travesía por el pueblo y que es el límite norte de la unidad objeto de esta innovación.

Es una carretera autonómica, denominada "Carretera de la Alpujarra" y comunica Lanjarón y Almería por Ugíjar.



<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 21 de 94

### 3.1.2. CLIMATOLOGÍA

En el estudio del clima de la zona de actuación se han considerado la precipitación y temperatura, los cuales mantienen una estrecha relación con respecto a la distribución de vegetación y cultivos.

Para la caracterización del clima se ha utilizado una estación situada en las proximidades de la zona de estudio llamada "Cádiar", a 916 m.s.n.m.

El bioclima general del área de estudio es pluviestacional oceánico mediterráneo continental templado, con ombroclima seco, y termotipo mesomediterráneo.

En la estación meteorológica mencionada, la precipitación media anual es del orden de los 600 mm. El carácter mediterráneo del clima se observa en el registro un mínimo de precipitación en los meses de verano (junio, julio, agosto y septiembre), particularmente en julio y agosto, los meses más secos del año, y un máximo, durante los meses de noviembre a febrero. Esta distribución favorece el almacenamiento de agua en el suelo en invierno, mientras que en la época estival aparece menos agua disponible debido a las escasas precipitaciones (siendo los meses en los que se registran valores mínimos de precipitación los de julio y agosto) y la evapotranspiración potencial. (Figura 4).

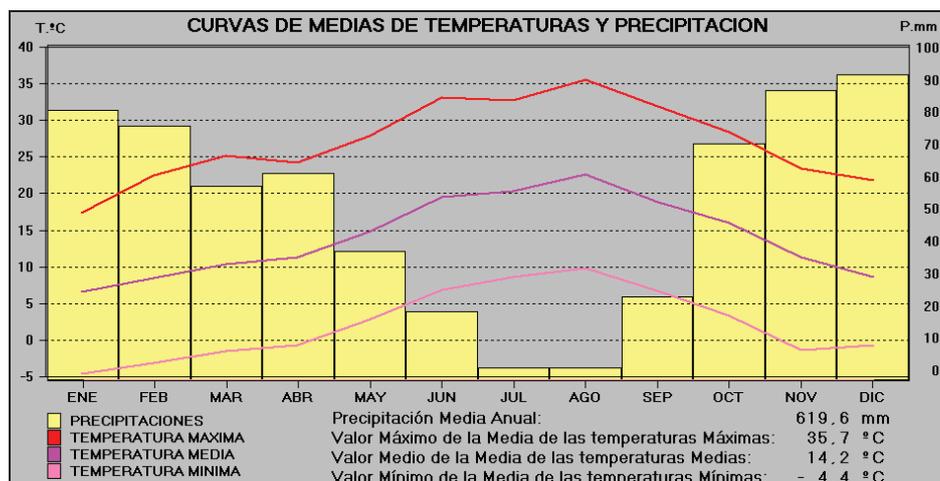


Figura 4. Datos de la estación meteorológica "Cádiar"

Respecto a las temperaturas del lugar, cabe destacar el carácter continental del clima. La distribución anual de las temperaturas muestra una dinámica típica, con máximos en verano y disminución significativa de la misma en el mes de octubre que se

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página <b>22</b> de <b>94</b>

prolonga, aunque de forma más gradual, hasta el mes de enero. Los valores máximos corresponden a los meses de julio y agosto, y los mínimos a los meses de enero y diciembre. La temperatura mensual media de la estación meteorológica seleccionada es de 14,2 °C.

La amplitud térmica presenta en toda el área de estudio valores altos, pues podemos ver en la gráfica un valor máximo de la media de las temperaturas máximas de 35,7°C, y un valor mínimo de la media de las temperaturas mínimas de -4,4°C. La continentalidad, más que la altitud, es causa directa de las diferencias extremas entre las temperaturas máximas absolutas.

El riesgo de número de días con heladas es muy amplio. Se extiende desde noviembre a abril. Aunque el periodo de helada segura comprende el intervalo que va desde mediados de noviembre a mediados de febrero.

**Régimen de humedad. Balance hídrico**

A partir de los valores mensuales medios de precipitación y temperatura, se pueden calcular los valores de evapotranspiración potencial, ETP, y confeccionar la ficha hídrica de la estación considerada en el área de estudio, cuyos resultados se exponen de forma gráfica en la figura 5.

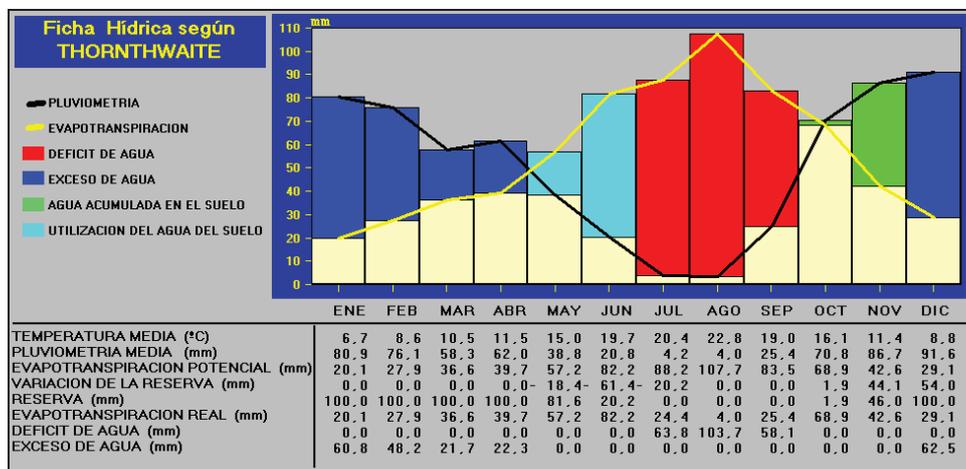


Figura 5. Balance hídrico de la estación meteorológica "Cádiar".

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 23 de 94

En cuanto al balance hídrico, su análisis indica de forma general un ciclo que se inicia con el almacenamiento de agua (recarga) en otoño, completando la reserva en un periodo de tiempo relativamente corto, ya que durante el mes de noviembre se marca el punto en que se produce el excedente de agua (sobrante) manteniéndose dicho estado hasta el final de la primavera, momento en el que empieza un acusado estado de déficit hídrico que se prolonga todo el verano y especialmente acusado en agosto por la combinación temperatura-precipitación.

### 3.1.3. GEOLOGÍA

El estudio de la geología de la zona de actuación, se ha realizado a partir de la hoja nº 84, Almería, del Mapa Geológico de España a escala 1:200.000, editado por el Instituto Geológico Minero de España.

Esta innovación, geológicamente se sitúa dentro de la Zona Bética, y más concretamente dentro del Complejo Alpujárride.

Es la zona más interna dentro de las tres grandes unidades en que se pueden dividir las Cordilleras Béticas. Se caracteriza fundamentalmente por dos hechos:

1. Presencia de terrenos paleozoicos que participan conjuntamente con terrenos post-paleozoicos en la estructura alpídica de mantos de corrimiento.
2. Desarrollo de metamorfismo regional ligado al ciclo alpídico.

Se distinguen en la zona Bética tres grandes complejos cuya estructura interna es más o menos complicada. Uno de ellos, el más meridional es el complejo alpujárride, compuesto a su vez por diversos mantos de corrimiento.

Las series estratigráficas de este complejo, superpuesto al complejo Nevado-Filábride, son extraordinariamente semejantes entre sí.

La serie que abarca la zona de estudio es la Formación de filitas-cuarcitas. Formación de color-gris azulado y de potencia variable, desde centenares de metros hasta laminada.

La edad atribuible es Permo-Werfenense o Permo-Triásico con un origen geológico en régimen marino subsidente con un volcanismo ácido en el Alpujárride

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página <b>24</b> de <b>94</b>

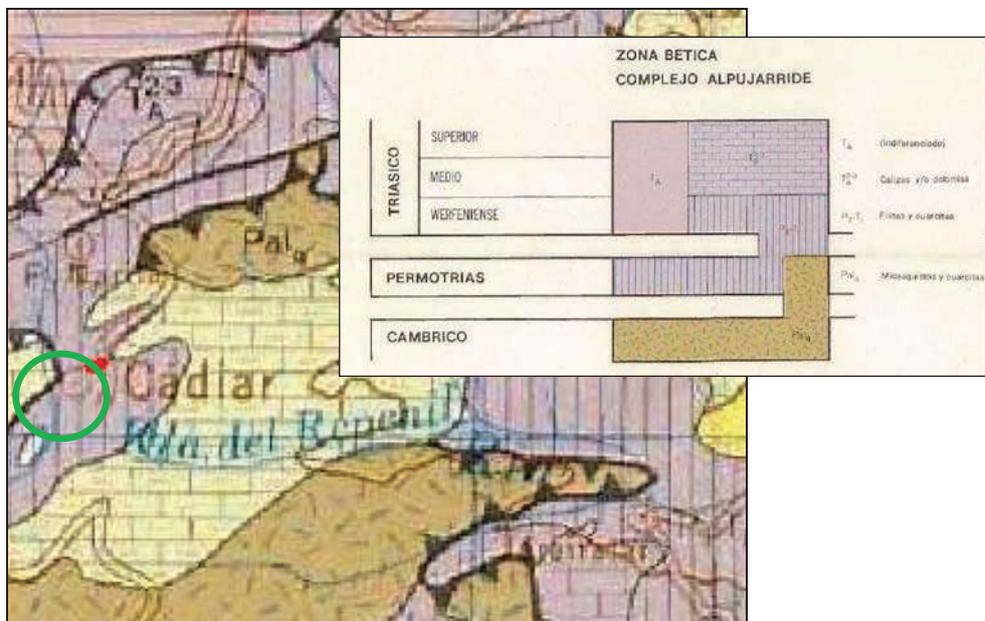


Figura 6. Entorno geológico.

### 3.1.4. GEOMORFOLOGÍA Y RELIEVE

La zona de actuación se encuentra a 950 m.s.n.m.

Al situarse en la Alpujarra, el terreno es escarpado, o como mínimo alomado. Las pendientes son fuertes, aunque en el caso de esta innovación, al ubicarse en casco urbano, la actuación humana ha corregido los desniveles máximos, sin por ello evitar que se aprecie la pendiente, en este caso con caída desde el Sureste al Noroeste.



<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 25 de 94

### 3.1.5. EDAFOLOGÍA

Para el estudio de la edafología de la zona los datos han sido extraídos del proyecto LUCDEME, en el que participaron el Ministerio de Agricultura, el ICONA y la Universidad de Granada.

En el mismo se indica, como se muestra en la figura que la Unidad UE6 está afectada por dos tipos de suelos. Esta división coincide además con la subdivisión de la unidad planteada al norte del Barranco de la Carnicería (UE-6B) y al sur del mismo (UE-6<sup>a</sup>).

De este modo, aparecen:

1. Cambisoles Eútricos con inclusiones de Regosoles eútricos (UE-6B):

El carácter diferencial de esta unidad es el abancalamiento que ha sufrido con fines agrícolas, el cual ha provocado una fuerte alteración de los suelos originales y la homogenización en profundidad de los actuales, de manera que, a pesar de ser suelos profundos, apenas presentan una neta diferenciación entre horizontes. La única diferencia estriba en un mayor desarrollo estructural en el seno del horizonte B, el cual puede ir o no acompañado por un incremento de croma en comparación con el horizonte que hay inmediatamente debajo de él. En ocasiones, ni este mayor desarrollo estructural llega a observarse, con lo que todo el suelo constituye una masa homogénea más o menos uniforme.

Este abancalamiento ha reducido considerablemente las pendientes primitivas, lo que trae consigo una fuerte reducción de los procesos erosivos y la conservación de suelos potentes con texturas finas.

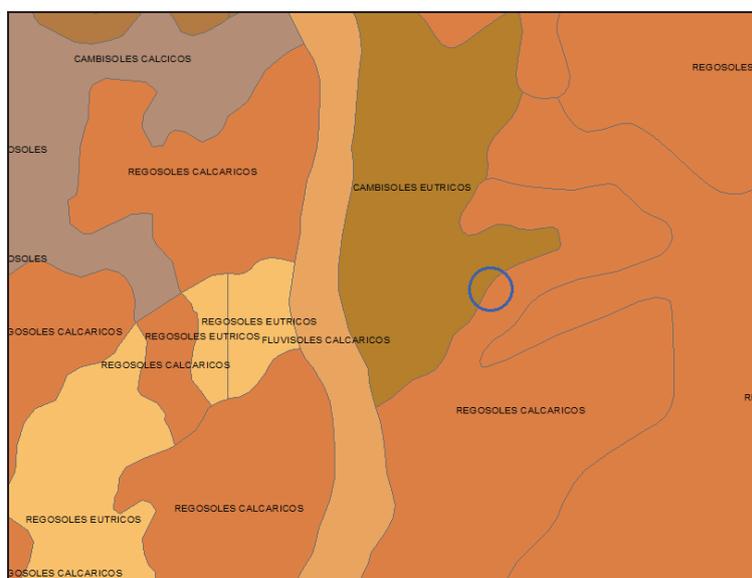
La pedregosidad es variable, aunque en ningún caso limita las labores agrícolas. El olivo, el almendro y frutales diversos son las especies arbóreas cultivadas más representativas, alternándose en el espacio con el cultivo de leguminosas y forrajeras principalmente.

2. Regosoles calcáricos y eútricos con inclusiones de cambisoles cálcicos y eútricos (UE-6A):

Presenta un aspecto alomado, sin fuertes acarcavamientos. La fisonomía está condicionada por la densidad de vegetación natural constituida principalmente por un retamal. Las pendientes son fuertes, de hasta el 50% en algunos puntos.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 26 de 94

El material original no contiene carbonatos y la fuerte erosión impide una evolución de sus suelos. La pedregosidad es elevada, lo cual unido a los demás factores expuestos, lo convierte en un suelo improductivo desde el punto de vista agrícola.



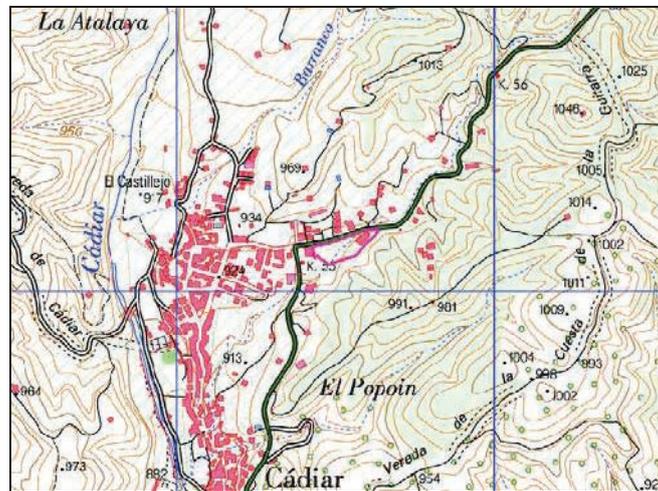
**Figura 7.** Entorno edafológico

### 3.1.6. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

Este aspecto juega un papel importante es esta Innovación; ya que el cauce "Barranco de la Carnicería" atraviesa la Unidad UE diagonalmente y se usa para establecer la subdivisión proyectada en UE-6A y UE-6B.

Por tanto, queda afectado el dominio público hidráulico con un total de 888 m<sup>2</sup> que se han tenido en cuenta y respetado a la hora en la planificación y ordenación; sobre todo de la UE-6A, donde vienen establecidas distancias, edificaciones y usos.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 27 de 94



**Figura 8.** Hidrología.

Administrativamente, este Barranco es afluente del Río Cádiz, cuyas aguas terminan en el Guadalfeo y, por tanto, en embalse de Rules.

El ámbito es Confederación Hidrográfica del Sur, competencia de la Junta de Andalucía.





<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 29 de 94

### **3.1.8.1. *Ámbito de estudio.***

El estudio de la vegetación de los terrenos afectados por esta innovación, se ha centrado en una descripción general de la vegetación potencial realizado a partir de la obra de Rivas Martínez, S. y Valle Tendero, F. También se han inventariado las especies presentes en la unidad y en entorno inmediato.

### **3.1.8.2. *Biogeografía***

Siguiendo la sectorización de la Península ibérica propuesta por Rivas Martínez, el área de estudio está incluida en la Superprovincia Mediterráneo-Iberoatlántica; Provincia Bética; Sector Alpujarreño-Gadorense y distrito Alpujarreño.

Reino Holártico

Región Mediterránea

Subregión Mediterránea Occidental

Superprovincia Mediterráneo-Ibero-Atlántica

Provincia Bética

Sector Alpujarreño-Gadorense

Distrito Alpujarreño

El Sector Alpujarreño-Gadorense se extiende por el sureste de la provincia de Granada y suroeste de la de Almería e incluye las Sierras de Lújar, Contraviesa, Gádor y parte media y baja de las Alpujarras.

Limita al oeste con el sector Malacitano Almijarense, al norte con el complejo Nevado-Filábride al este y sureste con la serie de los cambronales y elementos florísticos propios de las áreas semiáridas de sector Almeriense, y al sur con el Mar Mediterráneo desde las inmediaciones de Salobreña hasta el cabo de Sacratif.

Predominan los materiales carbonatados, aunque hay territorios como la Contraviesa con predominio de filitas.

Existen dos distritos: Alpujarreño (occidental) y Gadorense (oriental) separados a la altura del Río Adra.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 30 de 94

Los termotipos presentes son el termo y el meso mediterráneo. Los ombrotipos dominantes son el semiárido y el seco.

Los encinares constituyen la vegetación potencial dominante en este territorio, sobre todo tipo de sustratos.

### **3.1.8.3. Bioclimatología**

El área de estudio tiene un régimen bioclimatológico Pluviestacional Oceánico; con un Termotipo Mesomediterráneo: El termotipo que abarca gran parte de la superficie andaluza, salvo las montañas más altas y frías y las zonas más continentales. A nivel altitudinal se presenta aproximadamente entre los (500) 600-700 (800) y los (1200) 1300-1400 (1500) m. Son lugares donde la temperatura media anual es más baja, es decir, son lugares más fríos en término medio, ya que se producen heladas y se dejan de observar los cultivos de cítricos, algodón, subtropicales, etc., que son sustituidos por olivares, vid y cereales, que también se desarrollan en el termomediterráneo.

En Granada ocupa todas las depresiones y surcos intra-montañosos y parte baja de las montañas.

El Ombrotipo es seco. Es probablemente el ombrotipo más extendido por Andalucía, y ocupa aquellos territorios cuyo índice ombrotérmico (Io) está comprendido entre 2.0 y 3.6. Generalmente comprende lugares con precipitaciones de 350 a 600 mm/año. Es más frecuente en Andalucía oriental, en la que se incluye la zona de actuación, donde se encuentra por las partes basales y medias de las sierras, altiplanos, campiñas, vegas y únicamente en las cumbres de las montañas y en las sierras más occidentales dan paso a ombrotipos más húmedos.

### **3.1.8.4. Vegetación potencial**

El estudio de la vegetación potencial se ha realizado a partir de la obra de Rivas Martínez, S. y Valle Tendero, F.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 31 de 94

La zona objeto de estudio para esta planta de tratamiento se encuadra dentro de la **Serie mesomediterránea, bética, seco-subhúmeda basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Paeonio coriaceae-Querceto rotundifolia* S. *Faciación típica*.**

**Distribución:** Aparece en todas las zonas basales de las sierras béticas, así como en las depresiones rellenas de materiales cuaternarios (Valle del Guadalquivir y Surco Intrabético)

**Descripción:** Esta serie, en su etapa clímax, se corresponde con un encinar vascófilo bético típicamente mediterráneo, de media talla, hoja perenne y esclerófila.

La cabeza de serie es un encinar (*Paeonio-Quercetum rotundifoliae*), bien estratificado, dominado en su estrato arbóreo por la encina (*Quercus rotundifolia*). El estrato arbustivo, muy diversificado, es rico en enebros (*Juniperus oxycedrus*), majuelos (*Crataegus monogina*), torvisco (*Daphne gnidium*), rusco (*Ruscus aculeatus*), etc. Las lianas están bien representadas por *Lonicera implexa*, *Rubia peregrina*, *Hedera helix*, *Asapragus acutifolius*, etc. En el estrato herbáceo, a veces es posible observar *Paeonia broteroi*. Como orla y primera etapa de degradación de estos encinares están los coscojares (*Crataego Quercetum cocciferae*), formación dominada por la coscoja (*Quercus coccifera*). Pueden ocurrir situaciones más desfavorables como crestas y afloramientos rocosos muy soleados, donde adquiere cierto carácter comunidades permanentes. Las orlas en zonas soleadas están constituidas por retamales (*Genisto speciosae-Retametum sphaerocarphae*) que ocupan suelos de poca pendiente, profundos, bajo ombrotipo estrictamente seco. Estas comunidades están formadas fundamentalmente por *Retama sphaerocarpa* y *Genista cinerea* subsp. *speciosa*. En zonas con suelos relativamente profundos, pero con una acusada xericidad encontramos espartales (*Thymo gracile-Stipetum tenacissimae*) que proliferan especialmente sobre sustratos de naturaleza margosa. En los medios más degradados y de suelos más pobres y esqueléticos (leptosoles) aparecen romerales y tomillares (*Lavandulo-Echinopartion boissieri*) que presentan una gran variabilidad en la extensión de la serie y son los que dan, sin lugar a dudas, la mayor originalidad de la misma.

La alteración de estos romerales da paso a un pastizal-tomillar de yesquera (*Phlomido-Brachypodietum ramosi*), que puede tener un carácter primolcolonizador. Sobre suelos removidos y nitrificados por el ganado, normalmente en las zonas aclaradas de bosque, bordes de caminos y pistas forestales, aparecen comunidades

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 32 de 94

de caméfitos nitrófilo-colonizadores (*Artemisio glutinosae-Santolinetum canescentis*). En los claros de matorral y en suelos muy poco evolucionados aparecen pastizales xerofíticos que mediante un pastoreo moderado pueden dar lugar a prados subnitrófilos (*Medicago-Aegilopetum geniculatae*). Cuando el redileo se hace constante y de manera moderada se transforman en majadales. En esta serie están presentes una gran cantidad de especies nitrófilas que han sido fomentadas por la acción antrópica, muy fuerte en el dominio de esta serie.

**Factores que la determinan:** Aparece en zonas mesomediterráneas de todas las sierras béticas, generalmente bajo el ombrotipo seco, aunque también subhúmedo, en cuyo caso es posible que se enriquezca de elementos caducifolios en las zonas de menor insolación. Ocupa zonas con inviernos suaves y veranos cálidos y secos.

**Grado de conservación y factores de amenaza:** La intensa actividad agrícola del territorio, ha relegado los bosques a aquellos lugares que por su accidentada orografía o por su pedregosidad no ha podido ser roturados para el cultivo. Es frecuente en las zonas con vocación agrícola las escasas zonas con vegetación natural que restan, estando muy acosadas por el agricultor e incluso en vías de desaparición. Los principales factores de amenaza son el sobrepastoreo, los incendios y la agricultura.

**Variantes:** Faciación mesófila con *Quercus faginea*. A nivel del bosque hay posibilidad de que se desarrolle una formación mixta de *Quercus rotundifolia* y *Quercus faginea*, que en la zona no se acompañan de muchos elementos mesófilos a excepción de la cornicabra (*Pistacia terebinthus*), si bien son más abundantes elementos caducifolios como: *Crataegus monogyna*, *Rosa canina*, *R. pouzinii*, etc. La masiva presencia de cornicabra de algunas zonas, que da un aspecto de cornicabral a la comunidad hay que buscarla en la propia auto-ecología de la planta y el manejo del monte por el hombre. Básicamente ocupa biotopos húmedos, frecuentemente en fisuras de rocas, donde actúa como planta colonizadora. La tala del encinar para el carboneo y el aclareo del matorral para obtención de pastos favorece su rápido crecimiento, creando el ambiente microclimático suficiente para el mantenimiento del pastizal. También es frecuente encontrar comunidades permanentes casi mono-específicas de *Pistacia terebinthus* en la base de barrancos y laderas que acumulan mucho material pedregoso, con portes que a veces superan los 6 metros.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 33 de 94

Bajo ombrotipo seco superior-subhúmedo y suelos potentes, aparecen encinares, que marcan la transición hacia las comunidades caducifolias del *Daphno-Acereto granatensis* S., pero en las que aún son netamente predominantes las especies esclerófilas características del encinar de Paeonio-Quercetum rotundifoliae. En el estrato arbóreo predomina *Quercus rotundifolia* junto a *Quercus faginea*, *Phillyrea latifoliae* y, de forma puntual, algunos caducifolios como *Acer monspessulanum*, *Sorbus torminalis*, *Sorbus doméstica*, etc.

### **3.1.8.5. Vegetación actual**

La actividad agrícola constituye una práctica común en el contexto general de la zona. La práctica de la agricultura conlleva diferentes tipos de modificaciones en el medioambiente, en primer lugar, sobre el sustrato, condicionando la presencia de especies vegetales silvestres propias en estos hábitats.

Por otro lado, encontramos la vegetación nitrófila asociada a los núcleos de población, tiene un carácter antrópico más fuerte que la que de manera general asociamos a la agricultura, porque une a la acción del hombre, la de los animales domésticos asociados, y la generación de residuos orgánicos e inorgánicos derivados de la industria, el comercio y actividades afines.

Debido a los factores anteriores, agricultura y núcleo de población, la vegetación actual de la zona afectada por la innovación está formada por vegetación arvense asociada a cultivos arbóreos y huertas, restos de vegetación ripiara asociada al Barranco de la Carnicería (*Rubus ulmifolius*, *Salix sp.*, *Convolvulus althaeoides*, *Euphorbia characias*, *Festuca arundinacea*, *Medicago sativa*, etc) y vegetación herbácea asociada a bordes de caminos y parcelas no construidas en las cuales se desarrolla principalmente un herbazal anuales, de carácter nitrófilo. Puntualmente y en las proximidades de la carretera están presentes arbusto como la Gayomba (*Spatium junceum*) y árboles como *Ailanthus altissima*.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 34 de 94



<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 35 de 94

### 3.1.9. FAUNA

En este apartado se realiza un inventario de la fauna vertebrada y una aproximación a las comunidades más representativas en la zona en la que se incluye en esta Innovación.

La información ofrecida en el presente informe procede de dos fuentes complementarias: consulta bibliográfica y trabajo de campo.

Las fuentes bibliográficas consultadas han sido las siguientes:

**Mamíferos:** se ha obtenido información del Atlas de los Mamíferos Terrestres de España editado por el Ministerio de Medio Ambiente.

**Aves:** se obtuvo información en Pleguezuelos (1992), donde se cartografía la avifauna nidificante de las sierras Béticas utilizando como base cartográfica la hoja 1:25.000. El trabajo de campo se realizó entre 1980 y 1984, por lo que puede resultar algo desfasado y resulta insuficiente para algunas especies muy importantes como los falconiformes. Para este último grupo se ha utilizado la información de Gil Sánchez et al. (1999), en la que se cartografían las aves rapaces de la provincia de Granada entre los años 1990 y 1996, utilizándose como base cartográfica la cuadrícula UTM 10x10 km.

**Herpetos:** se obtuvo información en el Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España (2002), donde se expone la distribución de los reptiles y los anfibios de la Península Ibérica, utilizando como unidad cartográfica la cuadrícula UTM 10 x 10 Km.

El inventario de vertebrados terrestres se ha completado con la información bibliográfica obtenida en:

- "Libro Rojo de los Vertebrados de España", editado por el ICONA. (Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación).
- "Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía", editado por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 36 de 94

Considerando que la información faunística obtenida en las fuentes bibliográficas se encuentra disponible a una escala poco detallada, y puede resultar incompleta e incluso desfasada, se aportan datos de campo obtenidos en la visita realizada en el mes de junio de 2015 a la zona afectada por la actuación prevista y alrededores.

El área de estudio corresponde con una zona predominantemente agro-urbana, destacando el cultivo del olivar y otros frutales arbóreos. Dada la movilidad de la fauna, se debe de considerar para su estudio un territorio mayor de la estrictamente afectada por la innovación.

Faunísticamente, la zona se caracteriza por presentar especies propias de medios agrarios, destacando las aves y los reptiles. Los anfibios están limitados al Barranco de la Carnecería. Por otro lado, los mamíferos no son muy abundantes, debido a la a la intensa actividad humana en el territorio.

Se han inventariado un total de 54 especies de vertebrados en la zona estudiada (ver tabla 1 y Figura 10).

Nombre Común	Nombre Científico	Ley 8/2003	Real Decreto 139/2011	Decreto 23/2012	Directiva Aves	Libro Rojo de la Aves de España	Libro rojo de los vertebrados de España	Libro Rojo de Los vertebrados Amenazados de Andalucía	Fenología
<b>REPTILES (7 Especies)</b>									
<b>Familia Gekkonidae</b>									
Salamanquesa	<i>Tarentola mauritánica</i>	PE	PE	PE	-	-	NA	-	
<b>Familia Lacertidae</b>									
Lagarto ocelado	<i>Timon lepidus</i>	PE	PE	PE	-	-	NA	-	
Lagartija colilarga	<i>Psammmodromus algirus</i>	PE	PE	PE	-	-	NA	-	
<b>Familia Anphisbaenidae</b>									
Culebrilla ciega	<i>Blanus cinereus</i>	PE	PE	PE	-	-			
<b>Familia Colubridae</b>									
Culebra de herradura	<i>Hemorrhais hippocrepis</i>	PE	PE	PE	-	-	NA	-	
Culebra de escalera	<i>Rhinechis scalaris</i>	PE	PE	PE	-	-	NA	-	

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 37 de 94

Nombre Común	Nombre Científico	Ley 8/2003	Real Decreto 139/2011	Decreto 23/2012	Directiva Aves	Libro Rojo de la Aves de España	Libro rojo de los vertebrados de España	Libro Rojo de Los vertebrados Amenazados de Andalucía	Fenología
Culebra bastarda	<i>Malpolon monspesulanus</i>	NC	NC	NC	-	-	NA	-	
<b>ANFIBIOS (2 especies)</b>									
<b>Familia Bufonidae</b>									
Sapo común	<i>Bufo bufo</i>	NC	NC	NC	-	-	NA	-	
Rana común	<i>Pelophylax perezi</i>	NC	NC	NC	-	-	NA	-	
<b>AVES (36 Especies)</b>									
<b>Familia Accipritiformes</b>									
Busardo ratonero	<i>Buteo buteo</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	R
<b>Familia Falconidae</b>									
Cernícalo vulgar	<i>Falco tinnunculus</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	R
<b>Familia Strigidae</b>									
Mochuelo europeo	<i>Atene noctua</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	R
Autillo europeo	<i>Otus scops</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	DD	R
<b>Familia Columbidae</b>									
Paloma torcaz	<i>Columba palumbus</i>	III	NC	III	II,III	NE	NA	-	R
Tórtola turca	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	NC	-	II	NE	NA	-	R
<b>Familia Apodidae</b>									
Vencejo común	<i>Apus apus</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	E
<b>Familia Upupidae</b>									
Abubilla	<i>Upupa epops</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	R
<b>Familia Picidae</b>									
Pito real	<i>Picus viridis</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	R
<b>Familia Strigidae</b>									
Búho Real	<i>Bubo bubo</i>	PE	PE	PE	I	NE	NA	-	R
<b>Familia Meropidae</b>									
Abejaruco	<i>Merops apiaster</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	E
<b>Familia Alaudidae</b>									
Cogujada común	<i>Galerida cristata</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	R
Totavía	<i>Lullula arborea</i>	PE	PE	PE	I	NE	NA	-	R
<b>Familia Hirundinidae</b>									

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 38 de 94

Nombre Común	Nombre Científico	Ley 8/2003	Real Decreto 139/2011	Decreto 23/2012	Directiva Aves	Libro Rojo de la Aves de España	Libro rojo de los vertebrados de España	Libro Rojo de Los vertebrados Amenazados de Andalucía	Fenología
Golondrina común	<i>Hirundo rustica</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	E
Golondrina dáurica	<i>Hirundo daurica</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	DD	E
Avión común	<i>Delinchon urbica</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	E
Avión roquero	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	R
<b>Familia Motacillidae</b>									
Lavandera blanca	<i>Motacilla alba</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	R
Lavandera cascadeña	<i>Motacilla cinerea</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	R
<b>Familia Troglodytae</b>									
Chochín común	<i>Troglodytes troglodytes</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	R
<b>Familia Turdidae</b>									
Mirlo común	<i>Turdus merula</i>	-	-	-	II, III	NE	NA	-	R
<b>Familia Sylviidae</b>									
Curruca capirotada	<i>Sylvia atricapilla</i>	PE	PE	PE	NC	LC	NA	DD	E
Curruca cabecinegra	<i>Sylvia melanocephala</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	R
Curruca carrasqueña	<i>Sylvia cantillans</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	R
Curruca zarcera	<i>Sylvia communis</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	LR	R
<b>Familia Muscipidae</b>									
Papamoscas gris	<i>Muscicapa striata</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	E
<b>Familia Paridae</b>									
Herrerillo común	<i>Parus caeruleus</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	R
Carbonero común	<i>Parus major</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	R
<b>Familia Oriolidae</b>									
Oropéndola europea	<i>Oriolus oriolus</i>	PE	PE	PE	NC	NE	NA	-	E
<b>Familia Corvidae</b>									
Urraca	<i>Pica pica</i>	III	-	III	II	NE	NA	-	
<b>Familia Sturnidae</b>									
Estornino negro	<i>Sturnus unicolor</i>	NC	NC	NC	NC	NE	NA	-	R
<b>Familia Passeridae</b>									
Gorrión común	<i>Passer domesticus</i>	NC	NC	NC	NC	NE	NA	-	R
<b>Familia Fringillidae</b>									

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página <b>39</b> de <b>94</b>

Nombre Común	Nombre Científico	Ley 8/2003	Real Decreto 139/2011	Decreto 23/2012	Directiva Aves	Libro Rojo de la Aves de España	Libro rojo de los vertebrados de España	Libro Rojo de Los vertebrados Amenazados de Andalucía	Fenología
Jilguero	<i>Carduelis carduelis</i>	NC	NC	NC	NC	NE	NA	-	R
Verderón común	<i>Carduelis chloris</i>	NC	NC	NC	NC	NE	NA	-	R
Pinzón vulgar	<i>Fringilla coelebs</i>	PE	PE	PE	I	NE	NA	-	R
Verdecillo	<i>Serinus serinus</i>	NC	NC	NC	NC	NE	NA	--	R
<b>MAMIFEROS (9 Especies)</b>									
<b>Familia Soricidae</b>									
Musaraña gris	<i>Crocidura russula</i>	NC	NC	NC	-	-	NA	-	
<b>Familia Leporidae</b>									
Conejo	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	III	NC	III	-	-	NA	-	
<b>Familia Canidae</b>									
Zorro	<i>Vulpes vulpes</i>	III	NC	III	-	-	NA	-	
<b>Familia Muridae</b>									
Ratón de campo	<i>Apodemus sylvaticus</i>	NC	NC	NC	-	-	NA	-	
Ratón domestico	<i>Mus musculus</i>	NC	NC	NC	-	-	NA	-	
Ratón moruno	<i>Mus spretus</i>	NC	NC	NC	-	-	NA	-	
Rata negra	<i>Ratus ratus</i>	NC	NC	NC	-	-	NA	-	
Topillo mediterráneo	<i>Microtus duodecimostatus</i>	NC	NC	NC	-	-	NA	-	
<b>Familia Suidae</b>									
Jabalí	<i>Sus scrofa</i>	III	NC	III	-	-	NA	-	

**Tabla 1.** Fauna inventariada en el área de estudio.

**Ley 8/2003 de la Flora y Fauna Silvestre por el que se regula el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas.** Se señalan los taxones catalogados como "De Protección especial"→(PE), así como los incluidos en el Anexo III→ correspondiente a especies objeto de caza y pesca. NC →No Catalogados.

**Real Decreto 139/2011 (Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.):** Protección Especial (PE), En peligro de Extinción (Ex), Vulnerable (Vu), No catalogadas (NC).

**Decreto 23/2012 (Conservación y uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats):** Protección Especial (PE), En peligro de Extinción (Ex), Vulnerable (Vu), No catalogadas (NC)

**Directiva Aves. Referente a la conservación de aves silvestres:** (I) → Representa a los taxones incluidos en el Anexo I, que deben ser objeto de medidas de conservación del hábitat; (II) → Anexo II, representa a las especies cazables; (III) → Anexo III, de especies comercializables, No catalogadas (NC).

**Libro Rojo de las Aves de España (2002), Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos terrestres de España (2006):** Estos tres Libros usan la nueva nomenclatura de la UICN en lo referente a la protección de las especies: Extinto a nivel regional →(ER), Extinto →(EX), En Peligro Crítico→(CR), En Peligro →(EN), Vulnerable →(VU), Casi Amenazado →(NT), Preocupación Menor →(LC), Datos insuficientes →(DD), No catalogadas (NC).

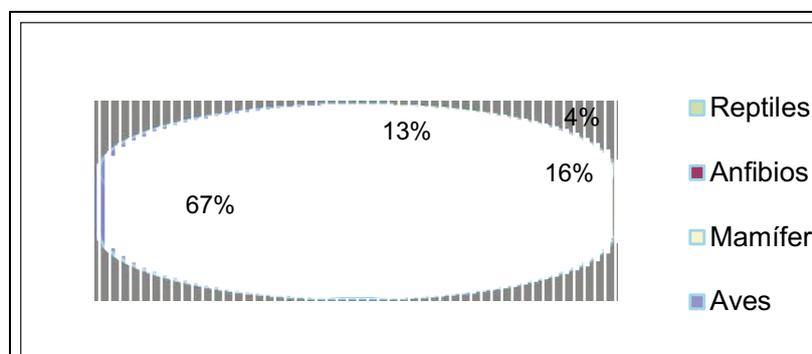
**Libro Rojo de los vertebrados de España:** En Peligro de extinción (E), En peligro (EN), Vulnerable (V), Rara (R), Indeterminada (I), Insuficientemente conocida (K), fuera de peligro (O), No amenazada (NA).

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 40 de 94

**Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados en Andalucía:** En peligro crítico (CR), En peligro (EN), Vulnerable (V), Riesgo menor (LR), Datos insuficientes (DD).

**Fenología:** Residentes → R, Invernante → I, Estival → E.

El grupo taxonómico mejor representado son las aves, que suponen el 67 % de las especies localizadas, seguido por los mamíferos con un 16 %, de los reptiles con el 13% y por último los anfibios con el 4% (Figura 10).



**Figura 10.** Distribución taxonómica de los vertebrados en el área de estudio.

A continuación, se ha realizado un análisis de la fauna vertebrada presente en el área de estudio.

### **REPTILES**

Los reptiles encuentran en el ámbito de estudio hábitats adecuados para su desarrollo, por las diferencias de hábitats, agro-urbanos y algunos cultivos con presencia de agua.

Se han observado especies como el Lagarto ocelado (*Timon lepidus*) y la Lagartija colilarga (*Psammotromus algirus*), estando presentes en aquellos muy modificados como los campos de cultivo o zonas urbanas, al igual que la Salamanesca común (*Tarentola mauritanica*).

Entre los colúbridos, encontramos la Culebra bastarda (*Malpolon Monspessulanus*), es una especie típicamente mediterránea que prefiere zonas de matorral, aunque también frecuenta campos de cultivo, así como la Culebra de Herradura (*Hemorrhois hippocrepis*) y la Culebra de Escalera (*Rhinechis scalaris*)

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 41 de 94

### **ANFIBIOS**

Los anfibios, están estrechamente ligados a sus hábitats y biotopos de reproducción, debido a que su escasa movilidad les hace especialmente sensibles a cambios locales concretos que impliquen la alteración, contaminación o destrucción de sus hábitats.

Es probable la presencia del Sapo común (*Bufo bufo*) y especie ubiquista que ocupa todo tipo de hábitats tales como zonas abiertas de matorral, medios naturales o antropizados. También es probable la presencia de la rana común (*Pelophylax perezi*).

### **AVES**

Las aves son el grupo con mayor representación en el área de estudio. Su gran movilidad facilita una mayor dispersión que hace que ocupen una gran diversidad de espacios vinculados a actividades de reproducción, alimentación y refugio.

El ave rapaz mejor representada es el Cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*), muy frecuente en áreas de cultivo, nidificando en cortados rocosos, terrosos o bien en construcciones humanas aisladas. A su vez, el área de estudio constituye zonas de paso y caqueo de otras rapaces tales como el Ratonero (*Buteo buteo*), la cuales tienen sus áreas de nidificación conocidas muy distantes de la zona de actuación.

El Mochuelo común (*Athene noctua*) y el Autillo (*Otus scops*) aparece en general en medios abiertos, nidifican en construcciones humanas, en el interior de núcleos de población, cortados de roca, etc, al igual que otras especies como Vencejo común (*Apus apus*), Avión común (*Delinchon urbica*), Golondrina común (*Hirundo rustica*), ligadas a la zona urbanas por la facilidad de encontrar alimento y lugares de nidificación podemos encontrar especies de Palomas y Tórtolas.

Por último se pueden encontrar especies generalistas y con una gran capacidad de adaptación a cualquier tipo de ecosistema, tanto antrópico como natural, destacando la Cogujada común (*Galerida cristata*), la Abubilla (*Upupa epops*), los Gorriones y la Urraca (*Pica pica*).

### **MAMÍFEROS**

Los mamíferos de la zona no se encuentran bien representados, encontrando especies generalistas típicas de medios antropizados. Así se pueden encontrar especies oportunistas como el Zorro (*Vulpes vulpes*) y el Jabalí (*Sus scrofa*), así como mamíferos de pequeño tamaño, como la Rata campestre (*Rattus rattus*), el Ratón de

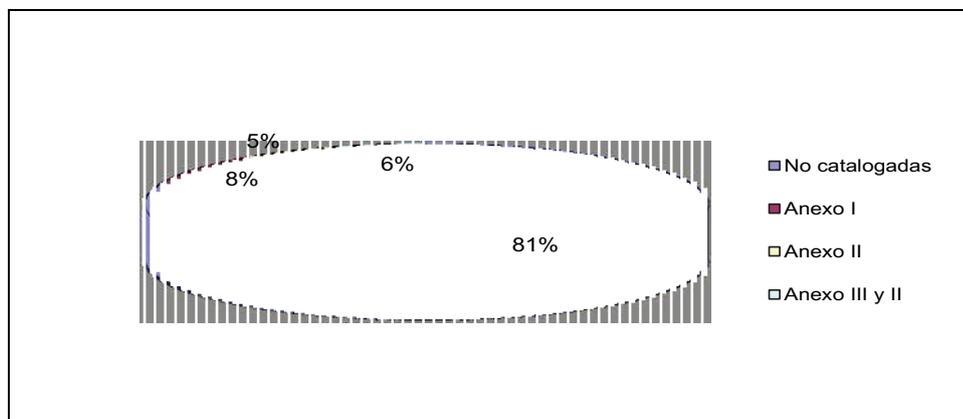
<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página <b>42</b> de <b>94</b>

campo (*Apodemus sylvaticus*), y demás inventariados y el Topillo mediterráneo (*Microtus duodecimostatus*). La cercanía con ambientes más naturales también favorece la presencia de otras especies como conejos y musarañas.

### 3.1.9.1. Estado de conservación de las especies inventariadas

#### 3.1.9.1.1. Directiva Aves (Directiva 79/409/CEE de Conservación de Aves Silvestres)

La mayor parte de las aves inventariadas (81%) no son especies catalogadas. Del resto, el 8% se encuentran registradas en el Anexo I (especies que deben ser objeto de medidas de protección del hábitat), el 5% están recogidas sólo en el Anexo II y el 6% en el Anexo II y III de la Directiva (Figura 11).



**Figura 11.** Distribución de las especies de aves en la Directiva Aves.

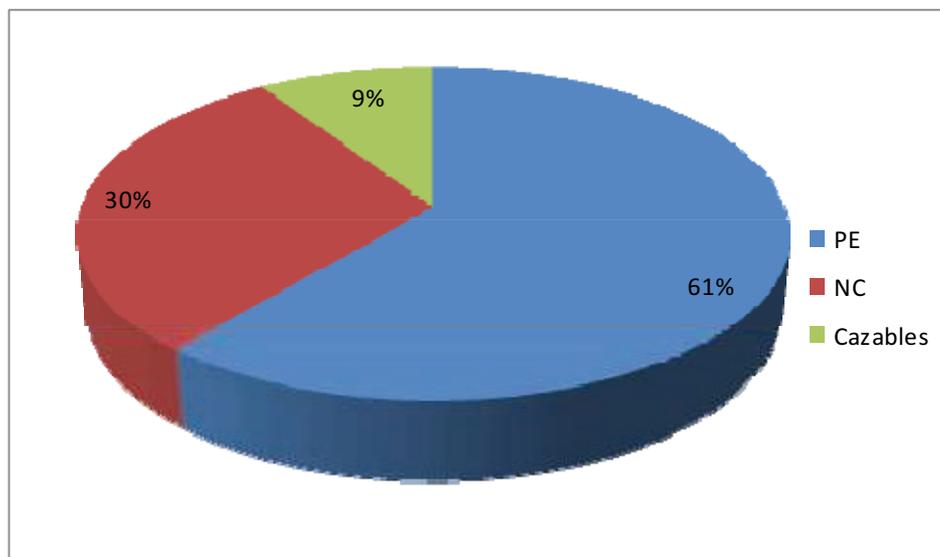
#### 3.1.9.1.2. Legislación Nacional y Autonómica andaluza (Real Decreto 139/2011 (Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, Decreto 23/2012 (Conservación y uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats y Ley 8/2003, de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía).

Se incluyen en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas las especies que forman parte del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, aprobado por el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, con las modificaciones especificadas en esta ley, así como

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 43 de 94

en su caso el Listado de Especies incluidas en el Anexo X del Decreto 23/2012 de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus Hábitats (Figura 12).

De las especies relacionadas, el 61 % y el resto 39 % no están incluidos en el catálogo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero



**Figura 12.** Distribución de especies incluidas en el Listado de Especies incluidas en el Catálogo Andaluz de especies en régimen de Protección Especial y Amenazadas (Ley 8/2003 y Decreto 23/2012).

De las especies relacionadas, el 9% están incluidas en el anexo III (especies objeto de caza) de la Ley 8/2003 de Andalucía, el 61 % están catalogadas de protección especial, y el 30 % no están incluidas en el listado de especies silvestres en régimen de Protección Especial ni en el Catálogo Español de Especies Amenazadas. Tampoco se detectan especies vulnerables.

### 3.1.9.1.3. Libro rojo de los Vertebrados de España.

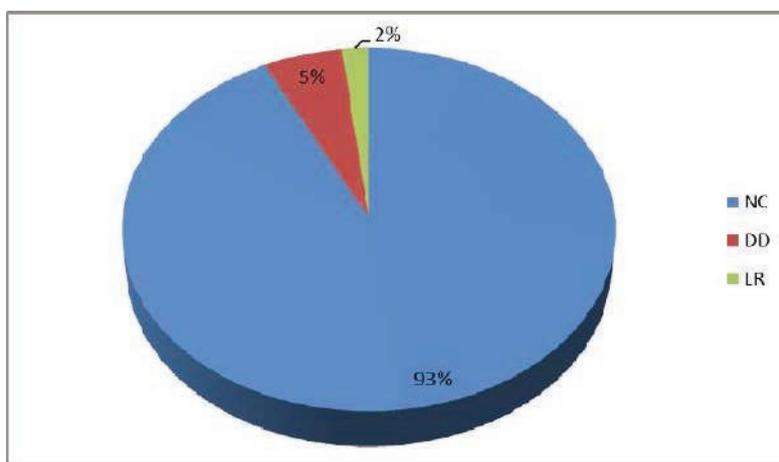
No aparecen especies amenazadas o catalogadas con alguna figura de protección.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 44 de 94

#### 3.1.9.1.4. Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía

De las 54 especies inventariadas, según el Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía (Franco y Rodríguez, 2001) 4 especies están incluidas en alguna de sus categorías de amenaza, mientras que el resto no están catalogadas (figura 13).

En la categoría de "Riesgo menor" encontramos 1 especie, curruca zarcera. También aparecen 3 especies con "Datos insuficientes".



**Figura 13.** Distribución de las especies inventariadas dentro de las categorías de estado de conservación consideradas en el Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía.

#### **3.1.9.2. Incidencia**

La valoración de la incidencia de la actividad proyectada sobre la fauna se prevé muy baja, al tratarse de una zona básicamente urbana en la que existen edificaciones y usos que se pretenden incluir en la Innovación, pero presentes desde hace mucho tiempo.

#### **3.1.10. PAISAJE**

Teniendo en cuenta aspectos fisiográficos, visuales y botánicos, dentro del ámbito del emplazamiento en el que se localiza, esta innovación queda incluida en la Unidad

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 45 de 94

paisajística de Almegíjar, caracterizada por ser un paisaje agro-natural con agricultura de regadío en terrazas.

Situada en el borde meridional de Sierra Nevada, desde la sierra de Mecina hasta Yegen. Se trata de un área montañosa de morfogenesis estructural con una importante variedad litológica, cuarcitas, esquistos, filitas, calizas y dolomías y materiales cuaternarios. El clima es mediterráneo templado, con precipitaciones medias de 600 mm/año. Los suelos son litosoles, regosoles calcáreos, regosoles eútricos y cambisoles eútricos. Los usos son un matorral de escasa cobertura sobre las calizas, pequeños regadíos aterrizados y terrenos de labor sobre los materiales más lábiles, y la vega de Cádiar que se ubica sobre el cuaternario. Paisajísticamente se caracteriza por cerros redondeados con laderas escarpadas, donde aparecen frecuentemente afloramientos rocosos que contrastan con las morfologías y usos desarrollados sobre los materiales blandos. Su caracterización diferenciada dentro de la parte S de Sierra Nevada sólo es perceptible desde dentro de ella. Las cuencas visuales son amplias con panorámicas de la sierra de la Contraviesa, y de las laderas de Sierra Nevada. La textura es gruesa en las lomas rocosas y finas, estructuradas por los bancales, en las lomas y rellanos.

### **3.1.11. PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**

Ningún yacimiento arqueológico o elemento de valor cultural se verá afectado en el municipio de Cádiar, según se refleja en el PGOU-adaptación de Cádiar, que ubica este tipo de emplazamientos como los BICs, sin que se vean afectados por la Unidad UE6.

Si durante la realización de los trabajos propios del planeamiento proyectado, y en cumplimiento de los establecido en el artículo 50 del Título V, Patrimonio Arqueológico, de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, ante la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos, estos se notificarán inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento de Cádiar. La Consejería con competencias en cultura o, en caso de necesidad el alcalde, previa notificación a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas, podrá ordenar la interrupción inmediata de los trabajos, por plazo

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página <b>46</b> de <b>94</b>

máximo de un mes, sin que dicha paralización comporte derecho a indemnización ninguna.

En caso de que resulte necesario, la Consejería competente podrá disponer que la suspensión de los trabajos se prorrogue por tiempo superior a un mes, quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causare con tal paralización, pudiendo en este caso ordenar la excavación de urgencia de los restos aparecidos durante el plazo de suspensión de las obras. En todo caso, los hallazgos arqueológicos deberán ser objeto de depósito en el Museo o institución que se determinen.

### **3.2. DESCRIPCION DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGENEAS**

Dada la poca superficie afectada por esta Innovación (aprox 10.000 m<sup>2</sup>), resulta complicado definir unidades ambientales en el espacio afectado, ya que por definición las Unidades Ambientales se utilizan como herramientas de valoración en los Planes de ordenación del territorio (POT) a partir de una escala que nos permita diferenciar ámbitos del territorio homogéneos.

Por definición, las Unidades Ambientales (UA), son ámbitos del territorio agrupados como "unidades de gestión homogéneas", que aúnan sistemas productivos y ambientales diferenciados. Cada una de estas unidades ejerce una o varias funciones en el medio, presenta capacidades de uso similares y riesgos relativamente homogéneos ante posibles perturbaciones de índole más o menos análoga. Cada unidad integra enfoques estructurales y funcionales relacionados con el patrimonio natural, el medio ecológico, procesos hidrológicos, aspectos paisajísticos, etc.

Las unidades ambientales no constituyen una categoría de suelo a nivel de ordenación. Son una herramienta metodológica de análisis y diagnóstico territorial definida para los objetivos y la escala de trabajo de los POT y dan las claves que justifican la normativa propuesta.

Las unidades ambientales se han definido a escala del ámbito POT, por lo que en el planeamiento municipal podrán utilizarse estas unidades ambientales, o bien ajustarse a la escala y objetivos adaptados al municipio y basarse en ellas llegando a un mayor nivel de concreción. Así mismo, se podrán detectar otras unidades ambientales

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 47 de 94

complementarias y más concretas para el territorio, constituyendo subunidades de las descritas y/ o detectar particularidades, aportar nuevas unidades ambientales detectando particularidades del territorio, o podrán definirse otras distintas que cumplan las determinaciones de POT.

En aplicación a lo expuesto en anteriormente en este apartado, y solo a efectos de caracterizar la unidad ambiental en la que se incluiría la unidad U6, se considera su inclusión en una Unidad Ambiental homogénea constituida por Zona Urbana de carácter rural.

A escala local, esta Unidad, y con la misma consideración de Suelo Urbano No consolidado lo podemos dividir dos zonas que coinciden con la ordenación urbanística proyectada. (Figura 14).

- UE-6A: Suelo construido y en transformación para actividades terciarias-residencial.
- UE-6B: Suelo no edificado en la que la mayor parte de su superficie está en barbecho y con arbolado en la parte Sur (Barranco de la Carnicería).



**Figura 14.** Unidad UE6

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 48 de 94

<b>UNIDAD AMBIENTAL DE: ZONA URBANA DE CARÁCTER RURAL.</b>	
<b>DESCRIPCION DE LA UNIDAD:</b> unidad ambiental que ocupa una mínima parte del término municipal, siendo la menos representativa de la mismo. Son construcciones y edificaciones bajas típicamente rurales y concentradas, junto al Río Cádíar y con una carretera que funciona como travesía (A-348).	
<b>GEOMORFOLOGIA:</b> La acción humana ha alterado una zona de fuertes desniveles que se aprecian en el entorno	<b>GEOLOGIA:</b> Filitas del terciario
<b>EDAFOLOGIA:</b> Cambisoles y Regosoles (eútricos y calcáreos)	<b>HIDROLOGIA SUPERFICIAL:</b> Drenaje superficial favorable al Oeste (Río Cádíar)
<b>HIDROGEOLOGIA:</b> Zona impermeable	<b>USOS Y APROVECHAMIENTOS:</b> Urbano y agrícolas.
<b>FAUNA Y VEGETACION:</b> Limitada a vegetación urbana y cultivos periféricos. Fauna característica de espacios urbanos rurales.	<b>PAISAJE:</b> Unidad paisajística de Almegijar caracterizada por ser paisaje agro-natural con agricultura de regadío en terrazas
<b>RECURSOS Y LIMITACIONES DE USO:</b> los recursos con que cuenta la unidad son los de tipo urbano, lo que implica limitaciones industriales y agrícolas.	
<b>CAPACIDAD DE ACOGIDA:</b> esta unidad presenta una capacidad de acogida alta para la sectorización urbana que se pretende	

### 3.2.1. VALORACION DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE LA UNIDAD AMBIENTAL

Para la valoración de la calidad ambiental se realiza un procedimiento de agregación ponderada de los elementos más significativos del medio natural, junto con el aprecio social y las singularidades patrimoniales. Cada uno de estos elementos presenta en el área de estudio una relevancia concreta que será determinada y valorada como se describe a continuación.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 49 de 94

Para su dimensionamiento se aplicarán criterios de valor aceptado y contrastado y/o en su caso, escalas jerárquicas justificadas que proporcionarán rangos de valor.

Esta técnica de trabajo permitirá por una parte definir el territorio, así como caracterizarlo mediante el análisis de los diferentes elementos constituyentes del medio (medio físico y medio biótico), y proporcionar un conjunto de criterios racionales con los que sea posible diseñar estrategias óptimas de uso del suelo en función de sus potencialidades.

A continuación, se señalan los elementos del medio y sus indicadores que se han utilizado para establecer la calidad ambiental de la unidad ambiental considerada (Tabla 2).

ELEMENTOS	INDICADOR
Singularidad	Presencia de singularidades patrimoniales (agronómicas, geológicas, hábitats naturales, etc.).
Suelo	Riesgos erosivos, grado de transformación.
Hidrología superficial y subterránea	Calidad hídrica. Transformación de la red hídrica. Riesgos de inundación. Régimen fluvial. Sobreexplotación y contaminación.
Vegetación	Abundancia. Naturalidad. Proximidad al clímax. Rareza. Endemismos.
Fauna	Diversidad. Abundancia. Rareza. Carácter endémico.
Paisaje	Calidad y fragilidad. Representatividad. Incidencia visual. Singularidad.
Sociedad	Interés social (económico, cultural, deportivo, identificativo, etc.).
Incidencia ambiental	Tipos de impactos, grado de incidencia sobre componentes ambientales.
Grado de protección	Espacios Naturales, P.E.P.M.F., Vías pecuarias, Normativa Sectorial Ambiental, etc.

**Tabla 2.** Elementos del medio para establecer la calidad ambiental.

El valor ponderado de *Calidad Ambiental* se obtiene por medio de la agregación de cada uno de los elementos según la siguiente expresión:

$$VALOR PONDERADO = \sum_{i=1}^n p_i \cdot v_i$$

Dónde:

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 50 de 94

**pi:** Es el peso del elemento i en la unidad valorada, según los indicadores utilizados. Este valor está comprendido en un rango entre 0 y 100, de tal forma que en cada unidad ambiental la  $\sum pi = 100$ .

**vi:** Es el valor de la calidad individual del elemento considerado dentro la unidad establecida según su número y tipificación. Este valor se sitúa entre un intervalo de 0 y 10.

Según la distribución en rangos de los valores anteriores se han establecido siete clases de calidad ambiental (Tabla 3):

VALOR PONDERADO	CALIDAD AMBIENTAL
800-1.000	MUY ALTA
650-800	ALTA
500-650	MEDIA
350-500	BAJA
0-350	MUY BAJA

**Tabla 3.** Clases de calidad ambiental.

En la tabla 4 se muestran los resultados de la calidad ambiental de la unidad ambiental identificada.

FACTOR AMBIENTAL	SINGULARIDAD	SUELO	HIDRO.SUPER. Y SUBTERR.	VEGETACIÓN	FAUNA	PAISAJE	SOCIEDAD	INCIDENCIA AMBIENTAL	GRADO DE PROTECCIÓN	VALOR PONDERADO	VALORACION CUALITATIVA
UNIDADES AMBIENTALES											
PESO	10	10	10	10	10	15	15	10	10	100	
<b>ZONA URBANA DE CARÁCTER RURAL.</b>	3	2	5	3	4	6	6	2	1	360	BAJA

**Tabla 4.** Calidad ambiental de la unidad ambiental.

A la vista de la tabla de valoración anteriormente expuesta, se determina que Unidad Ambiental, presenta un valor de calidad ambiental de 360, siendo su valoración cualitativa **BAJA**.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 51 de 94

**Según el análisis ambiental de la unidad, esta presenta una baja vulnerabilidad y una capacidad de acogida alta para su uso urbano, tal y como está clasificada.**

### **3.3. ANALISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS**

La acometida a la red municipal no variará con esta Innovación, ya que se dispone de abastecimiento previo contratado. Con lo cual la disponibilidad está garantizada y las necesidades cubiertas.

### **3.4. DESCRIPCIÓN DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO**

En la actualidad toda la Unidad UE6 que se pretende ordenar con esta Innovación tiene la consideración de suelo urbano no consolidado.

Aparece un establecimiento hostelero, que ocupa gran parte de la UE-6A, y algunos cultivos y zona arbolada en el entorno del *Barranco de la Carnicería* (dominio público). También existe un barbecho que ocupa mayoritariamente la Subunidad UE-6B.

### **3.5. DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS**

#### **3.5.1. DEMOGRÁFICA Y POBLACIÓN**

En este apartado se estudian los aspectos socioeconómicos básicos del municipio de Cádiar que será el que se vea afectado por el planeamiento proyectado.

Los datos socioeconómicos ofrecidos se han obtenido del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA) publicado por el Instituto de Estadística de Andalucía y datos socioeconómicos publicados por Forociudad.com y Caja España.

Municipio de Cádiar con una extensión de 47,28 Km<sup>2</sup>, contaba con 1.465 habitantes en 2019, siendo su densidad de población en ese año de 31,4 habitantes por km<sup>2</sup>.

La población está repartida en 4 núcleos de población (Tabla 5)

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 52 de 94

NÚCLEO	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
<b>TOTAL</b>	1.465	782	683
<b>CÁDIAR</b>	1.189	626	563
<b>NARILA</b>	58	29	29
<b>RAMBLA DEL BARRANCO</b>	10	6	4
<b>YATOR</b>	98	52	46
<b>POBLACIONES EN DISEMINADO</b>	110	69	41

**Tabla 5.** Población del municipio de Cádiar por núcleos de población en 2019.

Como indicativo de la evolución de la población en este municipio, se ha realizado una tabla y un gráfico representativo que muestra su evolución desde 1900 hasta 2020 según el padrón municipal. (Tabla 6).

<b>Evolución de la población desde 1900 hasta 2020</b>			
Año	Hombres	Mujeres	Total
2020	782	683	1.465
2019	766	687	1.453
2018	768	701	1.469
2017	785	701	1.486
2016	803	725	1.528
2015	808	746	1.554
2014	810	735	1.545
2013	801	714	1.515
2012	874	758	1.632
2011	879	773	1.652
2010	865	772	1.637
2009	859	775	1.634
2008	867	775	1.642
2007	874	797	1.671
2006	843	778	1.621
2005	814	787	1.601
2004	802	765	1.567
2003	844	792	1.636
2002	780	743	1.523
2001	811	756	1.567
2000	820	768	1.588
1999	849	797	1.646
1998	883	820	1.703
1996	909	844	1.753

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 53 de 94

1995	1.004	978	1.982
1994	1.006	977	1.983
1993	1.001	966	1.967
1992	1.026	997	2.023
1991	1.034	1.023	2.057
1990	1.026	1.019	2.045
1989	1.056	1.030	2.086
1988	1.071	1.041	2.112
1987	1.094	1.043	2.137
1986	1.109	1.050	2.159
1981	0	0	2.309
1970	0	0	2.029
1960	0	0	2.419

Tabla 6. Evolución de la Población en el periodo 1900-2020.

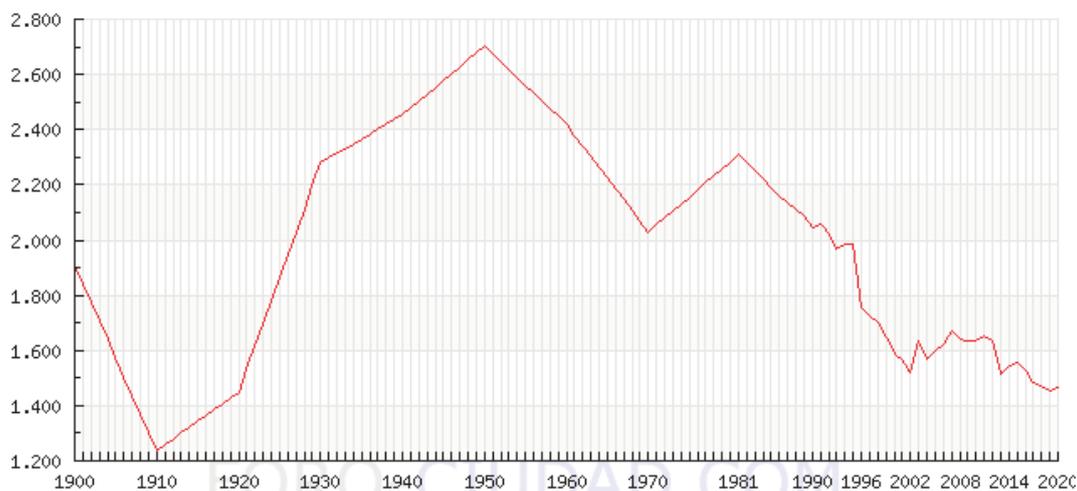


Figura 15. Evolución histórica de la población del municipio de Cádiz en el periodo 1900-2020.

Se aprecian claramente dos bruscos descensos con un periodo intermedio de recuperación en 2007. El resultado actual es una pérdida del 14% de la población inicialmente considerada.

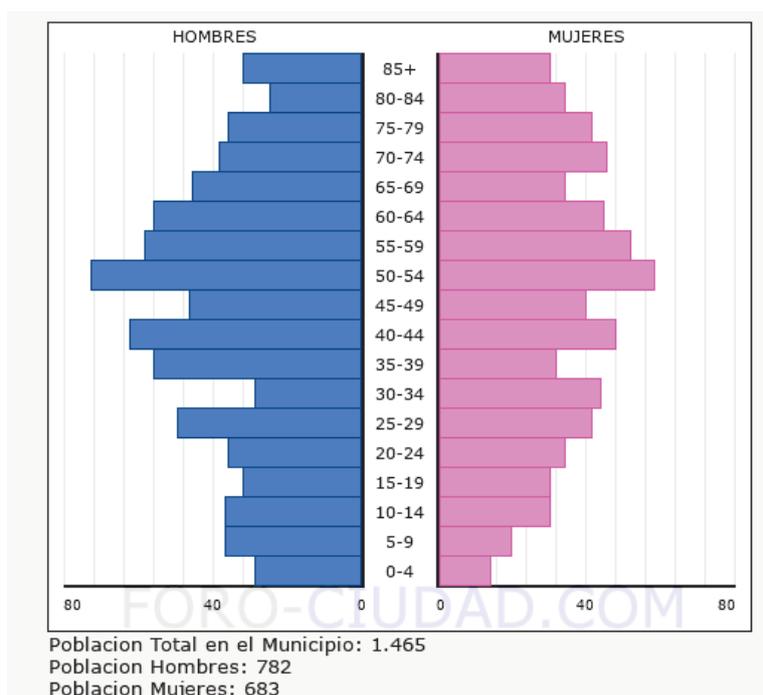
Si consideramos un periodo de tiempo de más de un siglo, la evolución de la población del municipio de Cádiz muestra un crecimiento continuado en la primera mitad del siglo con un máximo en el 1950, año a partir del cual se viene notando un descenso poblacional más marcado entre los 50 y los 80. Este comportamiento es el típico

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página <b>54</b> de <b>94</b>

producido por las emigraciones sufridas hacia núcleos urbanos, el Norte de España y centro de Europa y hacia ciudades más importantes e industrializadas en estos años. La estructura actual de la población de Cádiar se muestra a continuación:

Según se observa en la pirámide de población, la proporción de la población joven (0 a 20 años) es de 15,8 %, mientras que la de la población anciana (mayores de 65 años) y adulta (entre 15 y 64 años) son respectivamente el 25,1 % y 59,1 %.

El factor de dependencia y envejecimiento es superior a la media de la Comunidad y del Estado, mientras que la Maternidad es inferior.



**Figura 16.** Pirámide población 2020 municipio de Cádiar.

Se obtienen las siguientes conclusiones:

<b>Población de Cádiar por sexo y edad 2020 (grupos quinquenales)</b>			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-5	29	15	44
5-10	37	20	57
10-15	37	31	68
15-20	32	31	63

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 55 de 94

20-25	36	35	71
25-30	50	42	92
30-35	29	44	73
35-40	56	32	88
40-45	63	48	111
45-50	47	40	87
50-55	73	59	132
55-60	59	52	111
60-65	56	45	101
65-70	46	35	81
70-75	39	46	85
75-80	36	42	78
80-85	25	35	60
85-	32	31	63
Total	782	683	1.465

**Tabla 7.** Distribución de la población de Cádiar en 2020 por edades y sexo.

1. Un estrechamiento de la base de la pirámide muy acentuado, consecuencia de la disminución de la tasa de natalidad sufrida en los últimos años.
2. Uno de los dos ensanchamientos de la pirámide se corresponde con el intervalo de edad comprendido entre los 40 años a 54 años, debido fundamentalmente al fenómeno del baby-boom.
3. El intervalo entre 55 y 70 años, es el resultado de la incidencia que han tenido las emigraciones en las décadas de los años sesenta y setenta. La repercusión del éxodo rural en estos años fue tan elevada que ha determinado actualmente un envejecimiento de la población, acentuado aún más por la baja tasa de natalidad.
4. Por último, la cúspide de la pirámide, muestra un proceso de envejecimiento de la población como consecuencia de una disminución de la población menor de 15 años y un aumento de la esperanza de vida.

Como conclusión final del análisis de la pirámide de población, esta refleja una estructura demográfica madura, en la que la tendencia al envejecimiento se plantea como un problema a medio plazo. A menos que se produzcan aportes migratorios y

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 56 de 94

aumento de la natalidad que ayuden a un incremento de la población, la evolución será claramente negativa y con el riesgo de que en unas décadas el número de ancianos representara un porcentaje muy elevado sobre el nivel de población total.

### 3.5.2. EMPLEO

El sector del empleo se ha visto afectado notablemente como todo su entorno comarcal, autonómico y municipal. El paro se ha triplicado en 7 años y no se aprecia tendencia de descenso, sino más bien de estabilización.

Según datos publicados en el sepe en enero de 2021 el número de parados ha subido en 7 personas, estando actualmente 174 personas paradas de las cuales 88 son hombres y 86 son mujeres.

Las personas mayores de 45 años con 84 parados son el grupo de edad más afectado por el paro seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 67 parados, el grupo con menos número de parados son los de 25 años con solo 23 parados.

El sector servicios es el que tiene más demandantes de empleo, y por sexo, los hombres superan claramente a las mujeres.

Enero 2021	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
<b>Total</b>	<b>174</b>	<b>+7</b>	<b>4.19 %</b>	<b>+42</b>	<b>31.82 %</b>
HOMBRES	88	+2	2.33 %	+14	18.92 %
MUJERES	86	+5	6.17 %	+28	48.28 %
<b>MENORES DE 25 AÑOS:</b>	23	0	0 %	+8	53.33 %
HOMBRES	9	+1	12.50 %	+3	50.00 %
MUJERES	14	-1	-6.67 %	+5	55.56 %
<b>ENTRE 25 Y 44 AÑOS</b>	67	+6	9.84 %	+19	39.58 %
HOMBRES	28	+2	7.69 %	+5	21.74 %
MUJERES	39	+4	11.43 %	+14	56.00 %
<b>MAYORES DE 45 AÑOS</b>	84	+1	1.20 %	+15	21.74 %
HOMBRES	51	-1	-1.92 %	+6	13.33 %
MUJERES	33	+2	6.45 %	+9	37.50 %
<b>SECTOR:</b>					

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 57 de 94

AGRICULTURA	25	0	0 %	+13	108.33 %
INDUSTRIA	6	+1	20.00 %	0	0 %
CONSTRUCCIÓN	22	0	0 %	-2	-8.33 %
SERVICIOS	95	+6	6.74 %	+20	26.67 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	26	0	0 %	+11	73.33 %

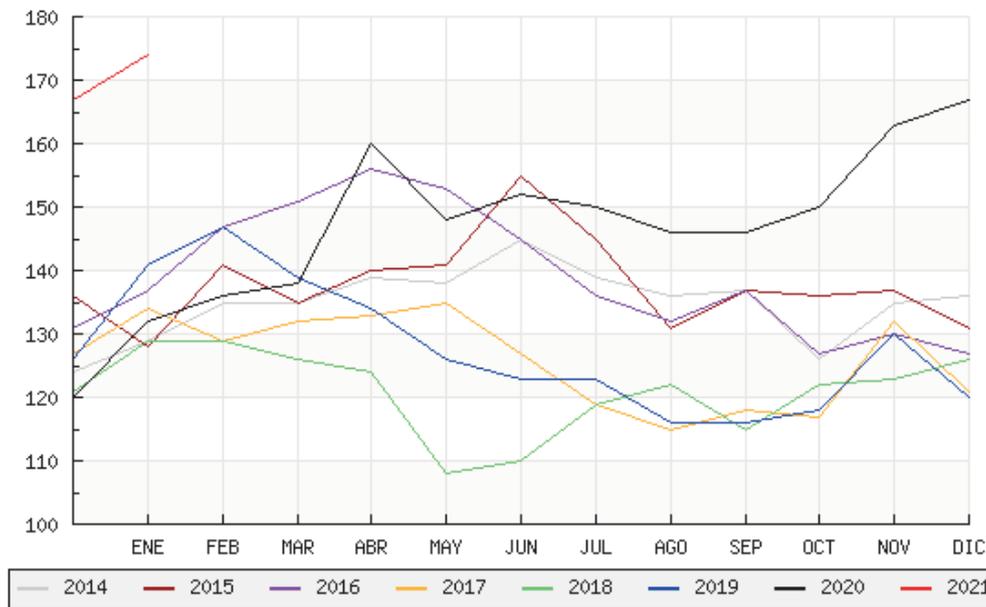


Figura 17. Evolución del Paro registrado en el periodo 2014- enero de 2021.

### 3.5.3. ECONOMÍA

La economía del municipio de Cádiar se sustenta fundamentalmente en la agricultura y los servicios. En el sector primario, destacan el cultivo de olivo en regadío y del almendro en seco con 1279 Ha. Los demás cultivos son residuales, con algo de importancia para la patata y la avena.

Sin embargo, las empresas asociadas a este sector no llegan al 15%, lo cual indica la falta de iniciativas en este sentido para añadir valor añadido a la propia acción agrícola.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 58 de 94

La industria es prácticamente inexistente, lo cual ha hecho más vulnerable al municipio a la problemática del empleo y la falta de oportunidades que implica la pérdida de población.

En lo referente al sector terciario, el Municipio de Cádiar cuenta con establecimientos que, en su mayoría, son de pequeñas dimensiones.

### **3.6. DETERMINACION DE LAS ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA CONSERVACIÓN**

Tras el análisis realizado anteriormente en el inventario ambiental, y teniendo en cuenta la escala de este plan parcial, no se han detectado áreas relevantes para la conservación.

### **3.7. IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS**

A continuación, se exponen las afecciones a los dominios públicos que incluye esta Innovación.

#### Vías Pecuarias.

No existen.

#### Dominio Público Hidráulico.

Se ha ordenado expresamente la presencia del *Barranco de la Carnicería*, dejando su dominio público como espacio delimitado y protegido.

Además, su propio cauce ha servido como límite para la subdivisión en UE-6A y UE-6B. La afección global es de 889 m<sup>2</sup>, tal y como aparece en los planos de ordenación.

#### Carreteras.

Al igual que sucede en el caso del Dominio Público Hidráulico, existe una carretera, la A-348, que es el límite norte de la Unidad a ordenar, y que suponen 546 m<sup>2</sup> de Dominio Público Viario.

#### Monte Público.

No existe

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 59 de 94

### **3.8. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO**

#### **Prevención Ambiental**

- ✓ Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- ✓ Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo por el que se modifique la GICA.
- ✓ Decreto Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.

Se redacta el presente Documento Ambiental para dar cumplimiento a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que según su Título III de Instrumentos de Prevención y Control Ambiental, Capítulo II de Prevención y Control Ambiental, Sección 4ª: Evaluación Ambiental Estratégica (modificado por el Decreto Ley 3/2015)*, establece en su Art. 36 que estarán sometidas a Evaluación Ambiental estratégica "los planes y programas":

Concretamente, en el artículo 36.2 establece el ámbito de aplicación para la evaluación ambiental estratégica simplificada:

*36.2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas previstos en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso de zonas de reducida extensión a nivel municipal.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

En el caso que nos ocupa se puede aplicar tanto el apartado a) como el b) de este articulado, ya que la adaptación planteada se puede calificar como menor puesto que no cambia el uso del suelo y trata de adaptar a la legalidad normativa una realidad existente.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 60 de 94

Por otro lado, se trata de una sola parcela urbana de toda la extensión del municipio que además mejorará prestaciones públicas a la población tal y cómo se establece en la nueva ordenación con espacios libres y equipamientos.

Sobre los contenidos de este documento:

**Artículo 39.** *Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico.*

1. *El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36 apartado 2, presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico, que contendrá, al menos, la siguiente información:*

- a) *Los objetivos de la planificación.*
- b) *El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) *El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) *Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) *Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) *Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

### **Protección de la calidad del aire**

- ✓ Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 61 de 94

- ✓ Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la Calidad del Medio Ambiente atmosférico y se crea el registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.
- ✓ Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- ✓ Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el "Reglamento para la protección del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

Cada actividad que se pretenda implantar deberá adecuarse a los niveles reglamentarios establecidos, y realizar en su caso, los correspondientes estudios de impacto acústico, de acuerdo con lo especificado a continuación.

De acuerdo con lo especificado en el Artículo 29 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, *"Toda actividad ubicada en el ambiente exterior, salvo las que tengan regulación específica, así como toda maquinaria y equipo que, formando parte de una actividad, estén ubicados en el ambiente exterior, deberán adoptar las medidas necesarias para que: No se superen en los locales colindantes, los valores límites establecidos en la tabla siguiente, medidos a 1,5 metros de altura y en el punto de máxima afección"*:

Valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades y a infraestructuras portuarias de competencia autonómica o local (en dBA)

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	$L_{\text{ya}}$	$L_{\text{za}}$	$L_{\text{pa}}$
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	55	55	45
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	65	65	55
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	63	63	53
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c	60	60	50
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica	50	50	40

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 62 de 94

La actividad de la planta se incluye en "*Sectores del territorio con predominio de uso residencial*".

Respecto a la contaminación lumínica, el PGOU-adaptación de Cádiar, no contiene zonificación. Pero el alumbrado público existente no cambiará para desarrollar esta Innovación.

### **Protección de las aguas**

- ✓ Real Decreto Ley 1/2001, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- ✓ Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público, que desarrolla los títulos I, IV, V, VI y VII, de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

La normativa establece un amplio marco legislativo que tiene como fin último que el recurso agua esté disponible en todo momento en la cantidad necesaria y con la calidad precisa, y que esa disponibilidad se logre sin degradar el medio ambiente en general y el recurso en particular. Para ello dicta, entre otras, las normas que han de regir la utilización y protección del Dominio Público Hidráulico.

Las edificaciones existentes están conectadas a la red de saneamiento municipal

### **Residuos**

- ✓ Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- ✓ Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- ✓ Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- ✓ Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 63 de 94

Durante las obras necesarias para la adecuación de las infraestructuras de esta unidad, se deberán contemplar las prescripciones legislativas de producción de Residuos; especialmente los relacionados con construcción y demolición.

Cada actividad proyectada en un futuro, también deberá tener en cuenta la tipología de los residuos a producir para adecuarse al Decreto 73/2012.

Las operaciones de gestión de residuos se llevarán a cabo sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar procedimientos ni métodos que puedan perjudicar al medio ambiente y, en particular, sin crear riesgos para el agua, el aire o el suelo, ni para la fauna o flora.

#### **Protección de la fauna y la flora**

- ✓ Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres.
- ✓ Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- ✓ Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- ✓ Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats.

La normativa vigente en este ámbito tiene por objeto establecer las medidas necesarias para garantizar la conservación de las especies de la flora y fauna silvestres, con especial atención a las especies autóctonas, mediante un sistema de protección que atiende, preferentemente, a la preservación de los hábitats.

No existe flora ni fauna afectada de manera significativa como para tener que tomar medidas en este campo.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página <b>64</b> de <b>94</b>

### **Ordenación forestal.**

- ✓ Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- ✓ Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- ✓ Ley 5/1999 de Incendios Forestales.
- ✓ Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales.

La Ley Forestal de Andalucía define en su artículo 1 a los montes o terrenos forestales como elementos integrantes para la ordenación del territorio, que comprenden toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajistas o recreativas. Con posterioridad establece que, por razón de su pertenencia, pueden ser montes privados o públicos; estos, por su naturaleza jurídica pueden ser patrimoniales o de dominio público.

La titularidad de todos los terrenos afectados es privada.

### **Vías pecuarias**

- ✓ Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- ✓ Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La vigente normativa sobre vías pecuarias tiene por objeto asegurar la adecuada conservación de estas rutas y de los elementos vinculados a ellas, resaltando su importancia ambiental, social, cultural y económica. Con tal fin, entre otros, el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía regula los procedimientos de ocupación y uso de estas vías.

La innovación no afecta a vías pecuarias.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 65 de 94

### **Espacios Naturales Protegidos**

- ✓ Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección.
- ✓ DECISIÓN DE LA COMISIÓN de 12 de diciembre de 2008 por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, una segunda lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeografía mediterránea.
- ✓ Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

El área afectada se sitúa fuera de Espacio Natural Protegido de Andalucía, según la Ley 2/1989, de 18 de julio; así como también fuera de los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) según la Decisión de 12 de diciembre de 2008 por la que se adopta, una segunda lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea.

Es decir, no se afecta a la Red Ecológica Europea Natura 2000.

### **Suelos**

- ✓ Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Para cada actividad que se pretenda implantar, y antes de su inicio, el titular aportará Informe preliminar de situación con el alcance y contenido mínimo previsto en dicha norma.

### **Salud**

- ✓ Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 66 de 94

De conformidad con lo previsto en el artículo 3 del Decreto, se someterán a informe de Evaluación de Impacto en Salud (EIS) los instrumentos de planeamiento urbanístico general, así como sus innovaciones y aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia para la salud.

Se realizó la correspondiente VIS y se aportó al expediente con las siguientes conclusiones:

*Debido a este hecho y a la escasa magnitud de la innovación no procede un análisis cuantitativo profundo y el estudio finaliza en una fase preliminar.*

*Por lo expuesto y tras el estudio y análisis del entorno y la naturaleza de este planeamiento, se estima que la actuación propuesta no tiene impactos negativos sobre la salud.*

*Sí puede tener potenciales positivos en función del uso concreto de la nueva ordenación, y del planteamiento para la unidad UE-6B, aún no ordenada. Pero en cualquier caso, muy localizados por la superficie afectada por esta innovación y por su propia naturaleza de consolidación y desarrollo de lo existente.*

### **Cambio climático**

- ✓ Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- ✓ Ley 8/2018 de medidas de frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

*El planeamiento urbano tiene una transcendencia fundamental para informar, coordinar e implementar medidas para mejorar la calidad climática de las ciudades frente al cambio climático global (Alcofrado & Matzerakis, 2010)*

La escala de esta innovación, tan reducida en extensión, impide cuantificar y en cualquier caso actuar de manera representativa incluso sobre el impacto del cambio climático del propio municipio de Cadiar. No obstante, si se pueden realizar propuestas para tener en cuenta en el desarrollo de la ejecución de la planificación de esta zona que empiecen a considerar la variable del cambio climático en el planeamiento:

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página <b>67</b> de <b>94</b>

- Áreas verdes, en la mayor medida posible.
- Suelos permeables.
- Ventilación urbana (circulación natural del aire)
- Presencia de masas permanentes de agua.

En este sentido, se deben poner en valor los elementos naturales presentes en la unidad.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página <b>68</b> de <b>94</b>

## **4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.**

### **4.1. EXAMEN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS. VALORACIÓN.**

No se proponen alternativas a este puesto que como se ha explicado con anterioridad, esta opción trata de ordenar una situación existente y está basada en un procedimiento en el cual son los promotores privados los que deben solicitar esta Innovación de acuerdo a la disponibilidad de terreno.

En cualquier caso, los proyectos o actividades que puedan realizarse en un futuro en el ámbito del plan deberán ser evaluados ambientalmente a través del procedimiento adecuado determinado por la Ley 7/2007 (GICA) y el Decreto-Ley 5/2014, sin que esta ordenación suponga autorización en sí, sino la posibilidad de solicitarla sin riesgo alguno de interpretación sobre la opción real de poder llevarla a cabo.

### **4.2. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Una vez descrita el planeamiento previsto y analizados los aspectos ambientales afectado en la zona, es necesario iniciar el estudio de los efectos que ocasionarán las distintas acciones que se derivarán de la puesta en marcha de esta innovación mediante la identificación de impactos.

En general, se considera que hay impacto ambiental cuando una acción o actividad produce una alteración, favorable (+) o desfavorable (-), en el medio. El concepto de impacto implica tres procesos consecutivos:

- Modificación de las características del medio.
- Modificación de sus valores o méritos de conservación.
- Significado de dichas modificaciones para la salud y el bienestar humano.

La identificación de los impactos de este planeamiento sobre el medio ambiente en su conjunto, o sobre alguno de los elementos del mismo, se ha efectuado a partir de una matriz cruzada de acciones-factores del medio (Tabla 9).

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página <b>69</b> de <b>94</b>

		FACTORES AMBIENTALES								
		Atmósfera		Aguas		Suelos	Paisaje	Vegetación	Fauna	Socioeconomía
		Composición	Ruidos	Superficial	Subterránea	Características	Calidad visual	Especies y comunidades	Especies y comunidades	Actividad económica
ACCIONES IMPACTANTES	1. FASE DE IMPLANTACIÓN	-	-	-	-	-	-	-	-	+
	2. FASE DE FUNCIONAMIENTO	-	-	-	-		-	+	-	+

**Tabla 8.** Identificación y tipología de impactos.

Se establece un código de colores para realizar una valoración del impacto que se describirá más abajo.



Impacto leve: Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras.



Impacto moderado: Aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo o la finalización de la acción impactante.



Impacto severo: Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras.

En la matriz de identificación se han incluido en las columnas factores del medio ambiente correspondientes al medio físico, biótico y socioeconómico, que han sido previamente examinados en el inventario ambiental. No se han incluido aquellos factores del medio ambiente que no van a ser afectados por ninguna de las acciones

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página <b>70</b> de <b>94</b>

del plan parcial, como son el clima, la geomorfología, el uso del suelo, espacios naturales o el patrimonio histórico.

En las filas de esa matriz se han incluido, agrupadas en las fases correspondientes a la adecuación del proyecto:

### **1. Fase de implantación:**

Las principales acciones susceptibles de producir impactos en esta fase son: los movimientos de tierra necesarios para las obras de adecuación de las edificaciones y creación de espacios libres previstos en la ordenación, excavación de zanjas, tránsito de maquinaria, establecimiento de señalizaciones e iluminación, , ocupación de suelo, instalaciones temporales, y punto limpio (en caso necesario),

### **2. Fase de funcionamiento:**

Comprende desde el fin de la implantación; cuando todas las medidas han sido aplicadas cumpliendo el plan previsto y se desarrollan las actividades propias de la unidad ordenada. Las principales acciones susceptibles de producir impactos en esta fase son: producción de residuos, emisiones a la atmósfera y tránsito de vehículos. Aunque estos impactos existen en la actualidad.

Se han detectado **17 interacciones** entre los factores ambientales y las acciones impactantes, de las cuales:

9 corresponden a la fase de implantación (8 impactos negativos y 1 beneficioso).

8 corresponden a la fase de funcionamiento (6 impactos negativos y 2 beneficiosos).

A continuación, se describen esas interacciones en forma de impactos.

#### **4.2.1. Impactos sobre la atmósfera.**

La atmósfera es el factor ambiental más afectado por las características de la innovación, aunque es una cuestión relativa debido a la existencia previa de la casi totalidad de edificaciones previstas. En la fase de implantación, aparecen alteraciones por el aumento de partículas en suspensión y sustancias gaseosas propias de las

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 71 de 94

tareas de adecuación. Además, hay que añadir la contaminación por emisión de ruidos y por la iluminación superior a lo habitual.

Los agentes contaminantes gaseosos que se incorporarán a la atmósfera serán CO, SOX, NOX, plomo e hidrocarburos que se producirán singularmente en la zona por los vehículos de transporte.

El ruido tendrá origen fundamentalmente en la maquinaria y vehículos de transporte necesarios para desarrollar las actividades previstas en ambas fases.

Durante el funcionamiento o desarrollo del propio plan se mantendrán principalmente las emisiones gaseosas del transporte y vehículos, aunque en una cuantía muy inferior.

Además, hay que considerar que al ser una zona urbana, se van a plantear actividades susceptibles de contribuir a elevar la inmisión sonora y de contaminación atmosférica presentes.

La situación geográfica de la unidad a desarrollar, paralela a la carretera autonómica A-348, condiciona la existencia de una atmósfera de calidad mermada, principalmente a consecuencia de los gases de escape y ruidos generados por los vehículos que transitan por esta carretera.

#### **4.2.2. Impactos sobre las aguas.**

Las afecciones sobre este factor, tanto en lo referente a las aguas superficiales como a las subterráneas, se deben principalmente a posibles contaminaciones resultantes de vertidos eventuales de carácter accidental (combustibles, lubricantes, hormigones, etc.) o arrastres de sólidos procedentes del movimiento de tierras y excavaciones, que puedan llegar a registrarse.

Se constata la presencia del Barranco de la Carnicería como elemento vertebrador de la unidad, por lo que es una zona sensible a contaminación de aguas superficiales por causas accidentales. Hidrogeológicamente, es una zona impermeable, con lo que se limita el impacto a aguas subterráneas.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página <b>72</b> de <b>94</b>

Como se ha explicado las necesidades y disponibilidades de aguas están cubiertas con la situación existente de conexión a abastecimiento y saneamiento municipal.

#### **4.2.3. Impactos sobre el suelo.**

Durante la fase de implantación, para la ordenación final se perderán algunos suelos, aunque de manera muy limitada. Se perderán algunos cultivos y vegetación ruderal con poca importancia como se ha expuesto en el inventario.

#### **4.2.4. Impactos sobre el paisaje.**

Durante la fase de implantación, estas alteraciones serán superiores por la presencia de la maquinaria necesaria para las obras y el acopio de materiales

Al ordenarse y prepararse esta unidad se producirá principalmente una intrusión visual por la presencia de los nuevos equipamientos o servicios presentes en el seno del mismo, siendo los principales focos de observación el eje viario adyacente.

No obstante, una adecuación correcta a la innovación puede suponer una mejora paisajística en la zona de espacios libres de la que se va a disponer.

#### **4.2.5. Impactos sobre la vegetación y la fauna.**

Se ha descrito en el inventario, el valor de la presencia biótica en al ámbito de actuación. La vegetación natural es prácticamente inexistente, y los biotopos o ecosistemas para una presencia de fauna relevante son muy limitados.

Esto, unido a la pequeña intervención que se va a realizar, hace que aparezca un impacto leve por la alteración que supone para la flora y fauna la pérdida de suelo natural y la molestia a la fauna por la presencia humana con maquinaria de manera temporal.

En este caso, la fauna presente e inventariada ya está adaptada a este entorno humanizado sin que el funcionamiento del planeamiento vaya a producir un nuevo impacto.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página <b>73</b> de <b>94</b>

La zona destinada a espacios libres debe convertirse en una oportunidad para mejorar la presencia de una vegetación permanente y adecuada a la zona para la mejora de este ecosistema humanizado.

#### **4.2.6. Impactos sobre la socioeconómica**

Este aspecto contemplado tiene un impacto que resulta beneficioso. Por un lado, la implantación del planeamiento, aunque de escasa intensidad generará algún movimiento económico perceptible a pequeña escala.

El mayor beneficio vendrá con un buen desarrollo del plan que establece una zona ordenada con mayor seguridad legal y mejores condiciones para el establecimiento de actividades residenciales-hosteleras. El objetivo es que tenga repercusión en el empleo y en la economía local, además de mejorar el equipamiento existente.

Se producirá un incremento de la mano de obra a lo largo del proceso de adecuación de la unidad, tanto en empleos fijos como temporales, aumentando finalmente la estructura de la población activa

Se preparará el suelo ya catalogado como urbano del municipio, para captar nuevas actividades económicas y redundará en beneficio del sector servicios.

#### **4.2.7. Impactos sobre la salud**

La innovación no supone la implantación de nuevos usos, sino el reconocimiento explícito de la compatibilidad del uso terciario con el uso global residencial, por falta de determinación en el planeamiento general.

Lo cual implica que, además, por su mínima dimensión, no existe un impacto sobre la salud humana tal y como se ha evaluado en la VIS correspondiente.

#### **4.2.8. Impactos sobre el cambio climático**

Esta innovación no tiene incidencia en el cambio climático por su escasa dimensión y por la naturaleza del mismo.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página <b>74</b> de <b>94</b>

#### **4.2.9. Impacto Global**

Desde el punto de vista ambiental, al encontrarnos en un área urbana-rural ha habido una pequeña pérdida gradual de los valores ambientales relevantes en el entorno que ya existía antes de la innovación propuesta.

El ámbito considerado es perfectamente compatible con la conservación medioambiental, no existiendo coincidencia territorial con la Red Natura 2000 o con la Red de Espacios Naturales de Andalucía.

No se modifica la catalogación del suelo, que ya es urbano, con lo que no hay un "consumo de territorio" no antropizado, aunque si se contempla un aumento en la edificación y equipamientos.

Desde un punto de vista ambiental, la presencia de un cauce permanente, que además es el eje de la unidad UE6, debe respetarse en su totalidad e impedir alteraciones sobre su cauce o caudal.

Sobre el medio socioeconómico, la implantación y consolidación de esta innovación supone un impacto positivo, resultado de la generación de empleo y actividad económica.

Por lo expuesto y tras el estudio del proyecto y elementos del medio que se van a ver alterados, se estima que la actuación propuesta es compatible con los diferentes elementos territoriales que componen el medio, acorde a lo analizado respecto a las acciones más impactantes previstas en la fase de implantación y funcionamiento.

#### **4.3. RIESGOS AMBIENTALES. SEGURIDAD AMBIENTAL.**

Como se ha explicado en el inventario y en la valorización de impactos, la zona evaluada no es susceptible de contener grandes riesgos ambientales, ni por el entorno en sí, ni por las actividades a desarrollar (existentes en la actualidad).

De los riesgos que pueden amenazar la zona o el término municipal, ninguno es especialmente relevante en la Unidad UE6; erosión de los suelos, inundaciones, etc... Tampoco se prevén actividades impactantes.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página <b>75</b> de <b>94</b>

Por último, también se ha indicada con anterioridad la ausencia de elementos de valor desde el punto de vista de la conservación (LICs, complejo serrano, zonas protegidas, hábitats destacados...) o afecciones a vías pecuarias o montes públicos.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página <b>76</b> de <b>94</b>

## **5. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.**

### **5.1. RELATIVAS AL PLANEAMIENTO**

Dada la escasa dimensión de esta innovación y el inventario que se ha descrito en este documento, la mejor protección para el planeamiento es que los documentos que se elaboren para dar cumplimiento a los procedimientos de prevención ambiental correspondiente en esa zona, sean rigurosos y respeten y contemplen los aspectos de la ordenación. En este sentido, se proponen una serie de medidas asociadas a los impactos producibles por la tipología de las actividades a desarrollarse en esta Unidad en fase de funcionamiento (residencial-hostelero).

Además, dado que se han explicado dos fases (implantación y funcionamiento), las medidas correctoras propuestas responderán a ese modelo. También cabe destacar que algunas medidas implican la corrección o prevención sobre más de un aspecto ambiental.

#### **5.1.1. FASE DE IMPLANTACIÓN**

##### **5.1.1.1. Protección de la atmósfera**

###### ***Objetivos:***

- ✓ Reducir la producción de partículas de polvo.
- ✓ Evitar la dispersión de partículas de polvo en el ambiente atmosférico.
- ✓ Reducir las emisiones de gases contaminantes y ruidos.

###### ***Medidas correctoras:***

1. Moderar la velocidad de circulación de los vehículos y ubicar señalizaciones al respecto.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 77 de 94

2. Los equipos y máquinas susceptibles de producir ruidos empleados con las precauciones de aislamiento que garanticen una reducción en el nivel de transmisión sonora.
3. Se valorará el uso de agua, en caso de ser necesario, para la humectación de zonas susceptibles de producir polvo así como cubrir los camiones de transporte de tierras.

#### **5.1.1.2. Protección de las aguas.**

##### **Objetivos:**

- ✓ Evitar contaminación de aguas superficiales y subterráneas.

##### **Medidas correctoras:**

1. Realizar un uso responsable del agua necesaria.
2. Utilización de puntos legales de obtención de agua.
3. Recogida inmediata de cualquier contaminante en caso de accidente.
4. No se permitirán vertidos de tierras o materiales de excavaciones o construcciones en los barrancos y cunetas.
5. Para la adecuación de la zona cercana al Barranco de la Carnicería, se balizará su cauce y respetará la vegetación en la medida de las posibilidades de la ordenación.

#### **5.1.1.3. Protección de los suelos**

##### **Objetivos:**

- ✓ Evitar la contaminación de suelos por vertidos sólidos o líquidos.
- ✓ Reducir la pérdida de capa edáfica y su potencial de erosionabilidad.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 78 de 94

**Medidas correctoras:**

1. Control de la maquinaria empleada para evitar fallos de funcionamiento.
2. No se permitirán tareas de mantenimiento de maquinaria.
3. Aprovechamiento en la medida de lo posible de la tierra vegetal para su reutilización en la zona de espacio libre proyectado.

**5.1.1.4. Protección del paisaje.****Objetivos:**

- ✓ Reducir la pérdida de calidad paisajística en el entorno de la zona.

**Medidas correctoras:**

1. Uso de vegetación ornamental en zonas no cultivadas.
2. Diseño y buena potenciación de las zonas previstas como espacios libres respetando los elementos arbóreos presentes.
3. No permitir acopios de materiales o vertederos incontrolados.
4. Retirada de residuos y elementos ajenos

**5.1.1.5. Protección de la flora y la fauna****Objetivos:**

- ✓ Reducir la pérdida de hábitats.
- ✓ Evitar molestias innecesarias a la fauna circundante.

**Medidas correctoras:**

1. No ubicar materiales o escombros fuera de la zona.
2. Facilitar huida de animales en caso de avistamiento.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 79 de 94

3. Respetar las formaciones vegetales permanente que se puedan conservar en la totalidad de la unidad.

#### **5.1.1.6. Gestión de residuos**

##### **Objetivos:**

- ✓ Evitar la contaminación de aguas superficiales y subterráneas.
- ✓ Evitar la contaminación de suelos.
- ✓ Evitar un impacto adverso sobre el paisaje.

##### **Medidas correctoras:**

1. Los residuos asimilables a residuos sólidos urbanos, generados por las actividades que se desarrollen durante la fase de implantación y obras de urbanización, se depositarán en contenedores estancos adecuadamente identificados. Su eliminación será la acordada con el municipio para evitar problemas ambientales.
2. En caso de producirse, los Residuos de Construcción y Demolición (RCDs), se dispondrán en contenedores específicos para su eliminación y/o valorización por empresa autorizada. Se llevará un registro documental sobre su destino. En la fase de obras, los materiales de excavación que reúnan, por composición y calidad, características adecuadas, serán empleados como material de relleno en la propia obra. En ningún caso se crearán escombreras o vertederos incontrolados.
3. Existirá un control riguroso de aceites, hidrocarburos o cualquier otra sustancia contaminante, que abarcará su almacenamiento, uso y eliminación. Se adoptarán las siguientes medidas:
4. Se prohibirá la limpieza de hormigoneras en la zona de actuación. El agua de limpieza de las cubas de hormigonado se transportará a la planta en la propia hormigonera, de modo que no se vierta el agua resultante de la limpieza en la zona de obras. Tan sólo se permitirá verter el agua resultante de la limpieza de la canaleta, lo que se realizará en un lugar predeterminado para neutralizarlo y,

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 80 de 94

una vez seco, se retira el material resultante al contenedor de materiales inertes.

5. Los aceites usados generados en las labores de mantenimiento de la maquinaria de obra, incluyendo los recipientes y envases vacíos que hubieran contenido dichos residuos, serán recogidos y depositados en contenedores específicos. Para los aceites, se dispondrá de un bidón metálico, con cierre hermético que evite la incorporación accidental de elementos extraños, el cual estará adecuadamente etiquetado e identificado.

## **5.1.2. FASE DE FUNCIONAMIENTO**

### **5.1.2.1. Protección de la atmósfera.**

#### ***Objetivos:***

- ✓ Reducir las emisiones de gases contaminantes y ruidos.
- ✓ Limitar la contaminación lumínica.

#### ***Medidas correctoras:***

1. Los equipos y máquinas susceptibles de producir ruidos empleados con las precauciones de aislamiento que garanticen una reducción en el nivel de transmisión sonora.
2. La iluminación de esta unidad responderá a las exigencias del Decreto 357/2010 en función la zonificación lumínica asignada en la normativa municipal. Las actividades que así lo requieran, deberán someterse a un estudio acústico ajustándose al contenido del Decreto 6/2012.

### **5.1.2.2. Protección de las aguas**

#### ***Objetivos:***

- ✓ Evitar contaminación de aguas superficiales y subterráneas.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página <b>81</b> de <b>94</b>

**Medidas correctoras:**

1. Recogida inmediata de cualquier contaminante en caso de accidente, especialmente en cunetas, drenajes y pasos de agua.
2. Cada actividad que pretenda implantarse deberá adecuarse a la red de saneamiento y abastecimiento propuesta.
3. No se permitirán vertidos o acumulaciones de materiales en las cunetas y se vigilará la situación del Barranco de la Carnicería.

**5.1.2.3. Protección de los suelos****Objetivos:**

- ✓ Evitar la contaminación de suelos por vertidos sólidos o líquidos.
- ✓ Conservar la capa de suelo propuesta en el plan.

**Medidas correctoras:**

1. Prohibir la ubicación de maquinaria y vehículos en las zonas delimitadas como "espacios libres", ni para mantenimiento ni para estacionamiento.
2. Señalización precisa y respeto de los límites de las zonas de aparcamiento previstas.
3. Control de la situación del suelo (erosión y pérdida) en los espacios libres y reposición de tierras si es necesario.

**5.1.2.4. Protección del paisaje.****Objetivos:**

- ✓ Reducir la pérdida de calidad paisajística en el entorno de la zona.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 82 de 94

**Medidas correctoras:**

1. Uso de vegetación ornamental en zonas no cultivadas.
2. Potenciación de las zonas previstas como espacios libres respetando los elementos arbóreos presentes.
3. No permitir acopios de materiales o vertederos incontrolados.

**5.1.2.5. Protección de la flora y la fauna.****Objetivos:**

- ✓ Impedir la pérdida de hábitats.
- ✓ Evitar molestias innecesarias a la fauna circundante.

**Medidas correctoras:**

1. No ubicar materiales o escombros en los espacios libres.
2. Facilitar huida de animales en caso de avistamiento.
3. Aumentar y potenciar en la medida de lo posible la zona de espacios libres, especialmente con elementos arbóreos.

**5.1.2.6. Gestión de residuos.****Objetivos:**

- ✓ Minimizar la producción de residuos.
- ✓ Impedir la dispersión de residuos.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página <b>83</b> de <b>94</b>

**Medidas correctoras:**

1. Los residuos generados son asimilables a residuos sólidos urbanos, generados por las actividades que se desarrollen. Se deben poner en condiciones adecuadas a disposición municipal.
2. Se intentará, en la medida de lo posible, sustituir aquellos productos más contaminantes por otros que lo sean menos y que produzcan menos residuos.
3. Las actividades que produzcan residuos peligrosos de cualquier tipo, que decidan implantarse en esta unidad, deberán realizar dentro de su procedimiento de prevención correspondiente una inscripción o solicitar autorización (según el caso), de acuerdo a lo especificado en el Decreto 6/2012.

**5.2. MEDIDAS RELATIVAS AL CONSUMO DE RECURSOS Y MOVILIDAD**

Sobre el consumo de recursos, tanto los relativos a la energía y el agua, ya existentes, deberán mantenerse en perfecto funcionamiento los contadores y caudalímetros de suministro, así como sus redes de abastecimiento y saneamiento.

Dada la naturaleza y dimensión del plan, no se proponen medidas relativas a la movilidad.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 84 de 94

## 6. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO

### 6.1. MÉTODOS PARA EL CONTROL DEL PLANEAMIENTO

Un Plan de seguimiento y control asociado a cualquier proyecto ha de conformar un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en cada documento de Impacto Ambiental. Con tal fin, los objetivos básicos que ha de cumplir el Plan son:

- a) Asegurar la adecuada aplicación de las medidas correctoras y protectoras establecidas en la Evaluación Ambiental.
- b) Determinar la eficacia de esas medidas de protección ambiental.
- c) Adoptar nuevas medidas correctoras ante la ineficacia de las diseñadas o ante la aparición de afecciones al medio ambiente no previstas.

La implantación y puesta en funcionamiento del Plan de seguimiento y control requiere una planificación sistemática y detallada de la metodología que deberá seguirse con objeto de garantizar el correcto desarrollo del proceso de ejecución de dicho plan.

El actor que desarrolle este Plan debe hacer efectivo el plan de seguimiento propuesto en este documento.

Este planeamiento es una Innovación sobre una unidad en suelo urbano no ordenado pre-existente, lo cual condiciona sobremanera el posible control en la fase de implantación y en la fase de funcionamiento.

A las medidas correctoras aquí enumeradas hay que sumarles las aportaciones de otros condicionados de sectoriales y los que aparezcan en la propia evaluación ambiental realizada por la Consejería competente.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 85 de 94

### 6.1.1. FASE DE IMPLANTACIÓN

La ejecución de las medidas correctoras en esta fase corresponderá a la dirección de obra o responsable de la adecuación de la unidad y equipamientos necesarios para la aplicación del planeamiento, Deberá contar con la asistencia técnica del personal especializado en medio ambiente, así como su seguimiento y la evaluación del cumplimiento y eficacia de las medidas correctoras.

En esta fase del proyecto el programa de vigilancia ambiental comprende tres aspectos básicos:

**1. Seguimiento de las medidas correctoras.** El control afectará a aquellas medidas correctoras y protectoras que se han establecido con un carácter momentáneo y puntual, y que se pondrán en práctica durante implantación. Para ello se desarrollará un Programa de Inspección en el que se someterán a control las distintas acciones precisas para que las medidas protectoras y correctoras resulten eficaces.

Los resultados de este programa permitirán adoptar las medidas necesarias para lograr el efectivo cumplimiento de aquellas medidas correctoras que no se estén llevando a cabo conforme a lo establecido. En el caso de incumplimientos con incidencia ambiental significativa se realizará un informe del suceso, diseñándose el tipo de respuesta a prever ante situaciones similares.

En cada momento, la valoración de la información que aporte el programa de inspección, y por tanto del nivel de cumplimiento de las medidas correctoras, se realizará, para los distintos sistemas del medio ambiente implicados.

**2. Seguimiento de las actividades y afecciones bajo control.** Se verificará que las actuaciones se desarrollan conforme a lo aprobado y de la forma más adecuada según se indica en las medidas correctoras. Para el control de los efectos que ocasionará la implantación sobre el medio, se emplearán las siguientes variables e indicadores:

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA"	Fecha: febrero 2021
	SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Página 86 de 94

- Afecciones red hidrográfica menor (Barranco de la Carnicería)
- Ocupación de suelo.
- Introducción elementos ajenos.
- Residuos generados.
- Control de vehículos y emisiones
- Otras incidencias

**3. Emisión de informes.** Los resultados que aportarán las variables e indicadores relacionados en los apartados anteriores serán procesados y analizados para la elaboración de informes, cuyo contenido y frecuencia dependerán de la configuración final del Programa de Seguimiento, pero como mínimo se realizarán:

Informe previo. Antes del inicio de la implantación, se confeccionará un informe que recogerá la siguiente información:

- Situación administrativa de las diferentes autorizaciones que requiere el planeamiento.
- Desarrollo de medidas correctoras establecidas en la Evaluación Ambiental.
- Delimitación de ubicación de instalaciones provisionales y zonas de acopio de materiales.

Informe especial. Los informes especiales se redactarán cuando se presenten circunstancias o sucesos excepcionales que conlleven un deterioro ambiental o situaciones de riesgo.

Informe final. Este informe se confeccionará a la conclusión de fase de implantación. Comprenderá la siguiente información:

- Resultados del Programa de Inspección.
- Resultados del seguimiento de las medidas correctoras.
- Valoración ambiental de los resultados.
- Certificación en la que se acreditará la adecuación del planeamiento a los términos del estudio de impacto ambiental y del Programa de seguimiento en su conjunto. Además, se detallarán las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 87 de 94

### 6.1.2. FASE DE FUNCIONAMIENTO

Para esta fase resulta más complejo realizar un seguimiento, ya que no se trata de una actividad concreta realizada por un Promotor en un momento puntual, sino de controlar que los parámetros del nuevo planeamiento se mantienen, respetan e incluso mejoran en lo que respecta a las medidas ambientales.

En esta fase de la innovación el plan de control y seguimiento comprende dos aspectos básicos.

1. **Seguimiento y control de las medidas correctoras y protectoras.** Se llevará a cabo mediante el registro de las variables e indicadores siguiendo el esquema empleado en la descripción de las medidas correctoras.  
Se deberán realizar visitas periódicas a la zona, donde se compruebe el efecto de los impactos y se registre de manera gráfica.
2. **Informe.** A partir de los resultados obtenidos en cada uno de los indicadores y variables seleccionados para el control y seguimiento de las medidas correctoras, se elaborará al menos, un informe al año de la finalización de la fase de implantación que incluirá una evaluación de la eficacia, estado y evolución de las medidas correctoras propuestas, y una valoración de los diferentes sistemas del medio ambiente.

### 6.2. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS PARA PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN EN EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

El tipo de actividades que se pueden implantar en una zona urbana, que además están especificadas en la innovación, deben de someterse al procedimiento ambiental que le sea de aplicación, normalmente Calificación Ambiental.

Teniendo en cuenta además la zona de actuación y su entorno, descritos en este estudio de impacto ambiental, se realizan las siguientes recomendaciones para los documentos ambientales que se pretendan tramitar para el emplazamiento de actividades en la unidad UE-6A (ordenado específicamente dentro de la UE6).

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página <b>88</b> de <b>94</b>

1. Seguir con rigor el procedimiento correcto según los anexos de la ley 7/2007 (GICA) y los Decretos-Ley 5/2014 y 3/2015.
2. Utilizar los criterios aquí establecidos sobre los impactos y efectos de la actividad en una zona de estas características.
3. Conocer detalladamente las características de esta Innovación y el PGOU adaptación al que se hacen referencia.
4. Utilizar en la medida de lo posible las infraestructuras comunes y equipamientos y adaptarse a ellas.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 89 de 94

## 7. DOCUMENTO DE SÍNTESIS.

A continuación, se expone un resumen de las principales características de esta Innovación sometida a evaluación ambiental estratégica.

### 7.1. CONTENIDO E INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.

El objeto de la presente Innovación es la subdivisión de la UE-6 del PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cádiar a la LOUA en dos ámbitos de ejecución-gestión, identificados como UE-6A y UE-6B, atendiendo a las afecciones y preexistencias de su ámbito.

Se presenta por encargo de los Hermanos Montoro Cervilla, con domicilio en Avda. Andalucía, nº 32, CP 18440, Cádiar –Granada.

Esta Innovación se desarrolla en el término municipal de Cádiar (Granada). Cartográficamente se sitúa en la hoja 1043 (Berja) a escala 1:50.000 del Instituto Geográfico Nacional (Plano 1).

Los terrenos correspondientes a esta unidad UE-6, según el planeamiento vigente, se encuentran al este del núcleo poblacional de Cádiar, paralelamente y en la parte sur de la carretera A-348. Se trata de 10.711 m<sup>2</sup> de "suelo urbano no consolidado".

La división de la Unidad de Ejecución queda recogida en la documentación gráfica incorporada a la presente (plano 4) y en los siguientes cuadros. Se delimitan dos unidades de ejecución en Suelo urbano no consolidado

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 90 de 94

**UE-6A CADIAR****CONDICIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL**

<b>Superficie bruta</b>	5.177,00 m <sup>2</sup>	
<b>Clasificación</b>	Suelo Urbano no consolidado	
<b>Objetivos</b>	Desarrollo y ejecución	
<b>Características</b>	Edificabilidad global,	0,81 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
	Uso global	Residencial- Nivel 2
	Ordenanza	-5 -Propia de la UE-6A
	Densidad	Máxima: 40 viv/ha
	Vivienda protegida	30%
<b>Cesiones</b>	Viario	Según ordenación
	Zonas Verdes	Según LOUA
	Equipamientos	Según LOUA
	Patrimonio municipal de suelo	Según LOUA: 10%/neto según P.R.
	Sistemas Generales	-
<b>Desarrollo</b>	Proyecto de Reparcelación (P.R.)	
	Proyecto de Urbanización (P.U.)	
<b>Sistema de Actuación</b>	Compensación	
<b>Plazo desarrollo</b>	2 años	
Cumplimiento Decreto 293/2009, de 7 de julio, sobre accesibilidad		
Espacios libres y Equipamientos: Acondicionamiento y jardinería con especies no invasoras- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto		
Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica -Ley 37/2003, de 17 de noviembre y Decreto 6/2012, de 17 de enero		

**UE-6B CADIAR****CONDICIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL**

<b>Superficie</b>	5.534,00 m <sup>2</sup>	
<b>Clasificación</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado	
<b>Objetivos</b>	Desarrollo y ejecución	
<b>Características</b>	Edificabilidad global	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
	Uso global	Residencial
	Uso pormenorizado	Niveles 1, 2
	Ordenanza	4
	Densidad	Máxima: 40 viv/ha
	Vivienda protegida	30%
<b>Cesiones</b>	Viario	Según ordenación
	Zonas Verdes	Según LOUA
	Equipamientos	Según LOUA
	Patrimonio municipal de suelo	Según LOUA: 10%/neto según P.R.
	Sistemas Generales	-
<b>Desarrollo Obligatorio</b>	Plan Parcial	
	Proyecto de Reparcelación (P.R.)	
	Proyecto de Urbanización (P.U.)	
<b>Sistema de Actuación</b>	Compensación	
<b>Plazo desarrollo</b>	4 años	
Cumplimiento Decreto 293/2009, de 7 de julio, sobre accesibilidad		
Espacios libres y Equipamientos: Acondicionamiento y jardinería con especies no invasoras- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto		
Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica -Ley 37/2003, de 17 de noviembre y Decreto 6/2012, de 17 de enero		

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página <b>91</b> de <b>94</b>

A nivel de impacto ambiental, se han detectado **17 interacciones** entre los factores ambientales y las acciones impactantes, de las cuales:

9 corresponden a la fase de implantación (8 impactos negativos y 1 beneficioso).

8 corresponden a la fase de funcionamiento (6 impactos negativos y 2 beneficiosos).

Desde el punto de vista ambiental, al encontrarnos en un área urbana-rural ha habido una pequeña pérdida gradual de los valores ambientales relevantes en el entorno que ya existía antes de la innovación propuesta.

No se modifica la catalogación del suelo, que ya es urbano, con lo que no hay un "consumo de territorio" no antropizado, aunque si se contempla un aumento en la edificación y equipamientos.

Por lo expuesto y tras el estudio del proyecto y elementos del medio que se van a ver alterados, se estima que la actuación propuesta es compatible con los diferentes elementos territoriales que componen el medio, acorde a lo analizado respecto a las acciones más impactantes previstas en la fase de implantación y funcionamiento.

Dada la dimensión de esta innovación y el inventario que se ha descrito en este estudio, la mejor protección para el planeamiento es que los documentos que se elaboren para dar cumplimiento a los procedimientos de prevención ambiental correspondiente, en esa zona sean rigurosos y respeten y contemplen los aspectos de enumerados. En este sentido, han propuesto una serie de medidas asociadas a los impactos producibles por la tipología de las actividades terciarias a desarrollarse en esta unidad.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página 92 de 94

## 7.2. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO

Un Plan de seguimiento y control asociado a cualquier proyecto ha de conformar un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en cada documento de Impacto Ambiental. Con tal fin, los objetivos básicos que ha de cumplir el Plan son:

- a) Asegurar la adecuada aplicación de las medidas correctoras y protectoras establecidas en el Documento Ambiental y las establecidas por la Administración.
- b) Determinar la eficacia de esas medidas de protección ambiental.
- c) Adoptar nuevas medidas correctoras ante la ineficacia de las diseñadas o ante la aparición de afecciones al medio ambiente no previstas.

La implantación y puesta en funcionamiento del Plan de seguimiento y control requiere una planificación sistemática y detallada de la metodología que deberá seguirse con objeto de garantizar el correcto desarrollo del proceso de ejecución de dicho plan.

El actor que desarrolle este Plan debe hacer efectivo el plan de seguimiento propuesto en este documento.

Este planeamiento es una Innovación sobre una unidad en suelo urbano no ordenado pre-existente, lo cual condiciona sobremanera el posible control en la fase de implantación y en la fase de funcionamiento.

A las medidas correctoras aquí enumeradas hay que sumarles las aportaciones de otros condicionados de sectoriales y los que aparezcan en la propia evaluación ambiental realizada por la Consejería competente.

El tipo de actividades que se pueden implantar en una zona urbana, que además están especificadas en la innovación, deben de someterse al procedimiento ambiental que le sea de aplicación, normalmente Calificación Ambiental.

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página <b>93</b> de <b>94</b>

## 8. IDENTIFICACION DE LOS AUTORES.

El presente documento ha sido elaborado por Juan Manuel Pérez Pérez, Licenciado en Ciencias Biológicas y Cecilio A. Sánchez Hita, Licenciado en Ciencias Ambientales, con los datos aportados por el Arquitecto Eva Moleón Paiz en el documento "Innovación al PGOU-adaptación parcial de las NN.SS. de Cádjar".

Granada, febrero 2021.

Fdo. Juan Manuel Pérez Pérez  
Biólogo Colegiado  
COBA nº 525

Fdo. Cecilio A. Sánchez Hita  
Ambientólogo Colegiado  
COAMBA nº 5

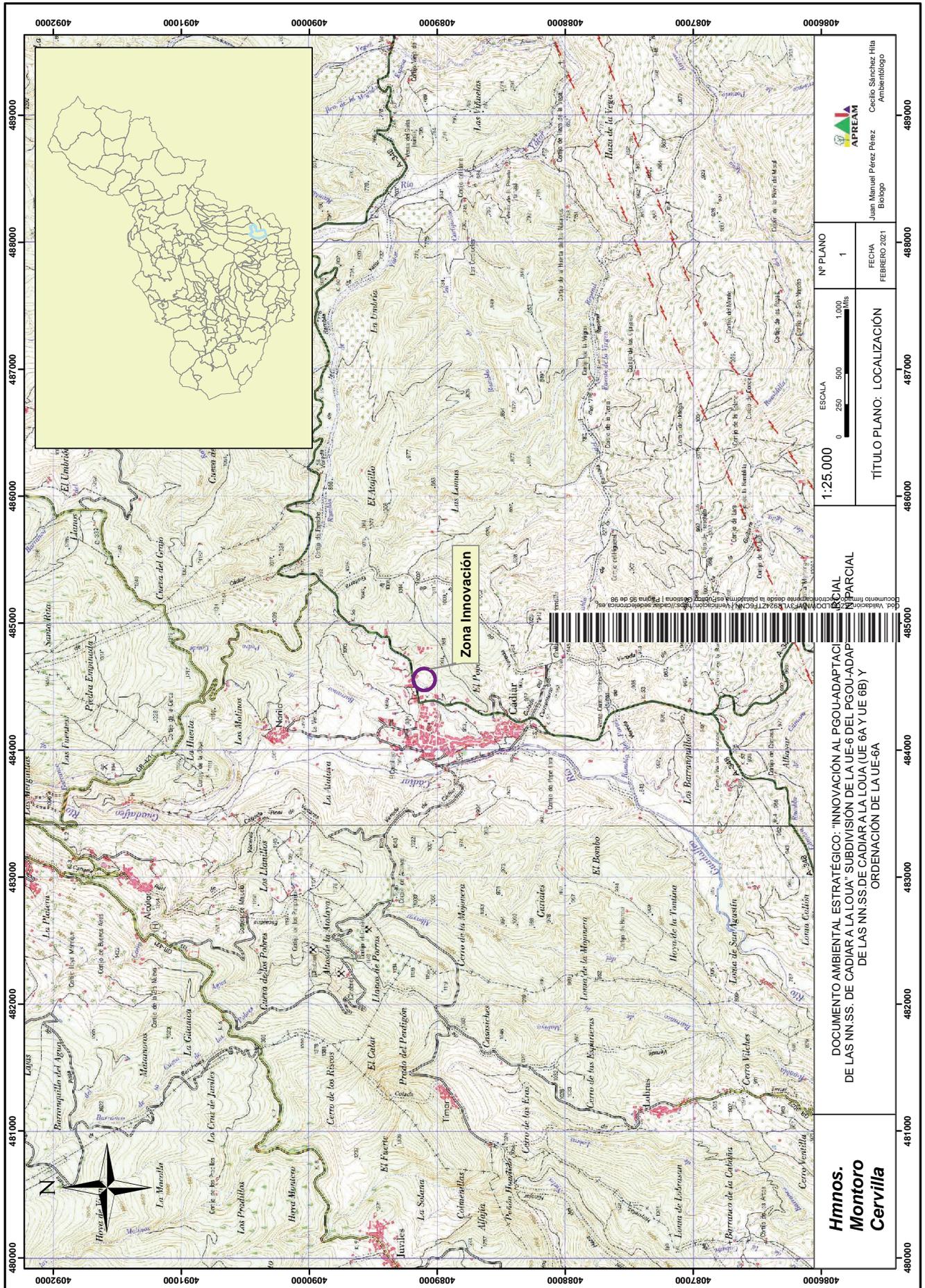


Fdo: Eva Moleón Paiz  
Arquitecto Colegiado  
COAGranada nº 3284

<b>Hnos. Montoro Cervilla</b>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: "INNOVACIÓN AL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA" SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CADIAR A LA LOUA (UE 6A Y UE 6B) Y ORDENACIÓN DE LA UE-6A	Fecha: febrero 2021
		Página <b>94</b> de <b>94</b>

## 9. PLANOS.

1. Plano 1. Localización.
2. Plano 2. Emplazamiento.
3. Plano 3. Ortofotografía.
4. Plano 4. Ordenación de la Unidad.









**INNOVACION AL PGOU-ADAPTACIÓN DE CÁDIAR:****SUBDIVISIÓN DE LA UE-6 EN DOS UNIDADES (UE-6A Y UE-6B)**

Que, por Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada adoptado en sesión de fecha de 15 de Diciembre de 2022, se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, su registro y publicación al cumplimiento de las mismas, la "Innovación-Modificación Nº 4 del PGOU-Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA del municipio de Cádiar para subdivisión de la UE6 y ordenación pormenorizada de UE6A" de Cádiar, y el Estudio Ambiental Estratégico - Expediente: 000110/A/4-.

Que al objeto de subsanar las deficiencias indicadas en el acuerdo de aprobación definitiva antes referido a fin de proceder al registro y publicación de la Innovación, se incorporan al documento de Innovación -"Innovación-Modificación Nº 4 del PGOU-Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA del municipio de Cádiar para subdivisión de la UE6 y ordenación pormenorizada de UE6A" de Cádiar la **SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS indicadas en el ACUERDO DE LA CTOTU** de Granada de fecha de 15 de Diciembre de 2022

RESPECTO de las deficiencias en Memoria:

- Se establece el aprovechamiento medio del área de reparto a la que pertenecen UE6A y UE6B
- Se corrige error mecanográfico y se elimina referencias a la ordenación detallada de la UE-6A- apartados 6 y 10 de la Memoria de la Innovación-
- Se corrige error numérico contenido en el punto 4. Evaluación económico-financiera del apartado 12. Resumen Ejecutivo de la Memoria de la Innovación.
- Se corrige error numérico en los cálculos relativos a la "Estimación de ingresos" del apartado c.- Estimación de la repercusión en la Hacienda Municipal una vez recepcionada la urbanización del Anexo 1. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA de la Innovación

RESPECTO de la documentación gráfica.

- Se incluye el plano sustitutivo Usos, densidades y edificabilidades del PGOU –Adaptación Parcial. Plano 05.a
- Se incluyen planos sustitutivos de los planos 2.1 y 3.1 de las NNSS con igual resolución y escala que los originales de las NNSS. Plano 05..b
- Respecto de la leyenda del Plano 2.1 cuenta con resolución adecuada para su lectura, si bien posiblemente el remitido a la **CTOTU** de Granada perdió resolución; por lo que no requiere subsanación.
- La Innovación no introduce modificaciones en la normativa del planeamiento vigente; por lo que no es necesario incluir normativa ◦

sustitutiva completa. La Ordenanza 5 nueva y aplicación específica a la UE 6A queda definida y regulada en la Memoria de la Innovación.

Por lo expuesto, el documento que se acompaña al presente incorpora la **SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS indicadas en el ACUERDO DE LA CTOTU** de Granada de fecha de 15 de Diciembre de 2022 por el que se aprueba definitivamente la *"Innovación-Modificación N° 4 del PGOU-Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA del municipio de Cádiar para subdivisión de la UE6 y ordenación pormenorizada de UE6A"* de Cádiar, y el Estudio Ambiental Estratégico, dando cumplimiento a lo exigido en su apartado SEGUNDO y procediendo el Registro y Publicación de la Innovación y del Estudio Ambiental Estratégico como ordena el apartado TERCERO de dicho Acuerdo .

Granada, a 10 de mayo de 2023.

Fdo. Eva Moleón Paiz, arquitecto





NÚMERO 2.802

**DIPUTACIÓN DE GRANADA****TRANSPARENCIA, RECURSOS HUMANOS Y ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA***Modificación del tribunal para el ingreso en la especialidad de Psicología***EDICTO**

Expte.: 2022/PES\_01/000038

Resolución de la Delegación de Transparencia, Recursos Humanos y Administración Electrónica, por la que se modifica la composición del tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en la especialidad de Psicología, convocado por resolución de 9 de febrero de 2022 (BOP 24/02/2022).

Mediante resolución de 9 de febrero de 2022, de la Delegación de Recursos Humanos ("Boletín Oficial de la Provincia" de 24 de febrero de 2022), se convocó el proceso selectivo para ingreso en la especialidad de Psicología de la Escala de Administración Especial, Subescala Técnica, clase Técnicos Superiores de la Diputación de Granada.

Estando de baja laboral la secretaria titular del citado tribunal, procede su sustitución en los términos siguientes:

D<sup>a</sup> Mercedes Martínez de la Torre sustituye como secretaria titular a D<sup>a</sup> Encarnación Carmona Martínez.

Así lo resuelve y firma D<sup>a</sup> Mónica Castillo de la Rica Diputada Delegada de Transparencia, Recursos Humanos y Administración Electrónica según delegación de Presidencia conferida mediante resolución número 3627, de 18 de julio de 2023, lo que, por la Secretaría General, se toma razón para su transcripción en el Libro de Resoluciones a los solos efectos de garantizar su autenticidad e integridad, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, en Granada, a 15 de mayo de 2024.

NÚMERO 2.686

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA****SECRETARÍA DE GOBIERNO. GRANADA***Jueces de Paz***EDICTO**

Por el presente se HACER SABER: Que, por acuerdo de la Sala de Gobierno de este Tribunal Superior de Justicia, en sesión celebrada el día 23/04/2024, se acuerda conceder un plazo de quince días, para que los interesados en cubrir la plaza de Juez de Paz sustituto de Villanueva de las Torres (Granada), Partido de Guadix, puedan presentar su solicitud ante este Tribunal Superior de Justicia, debiendo hacerse constar en la misma, sus datos de identificación completos (en especial la profesión u oficio a que se dedique en la actuali-

dad, y el nº D.N.I.) así como declaración jurada de no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad, pudiendo acompañar documentación acreditativa de méritos.

Publíquese el presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia respectiva y fíjese en el Tablón de Anuncios de este Tribunal, así como en los Juzgados de 1<sup>a</sup> Instancia y de Paz y Ayuntamiento correspondientes.

Granada, 8 de mayo de 2024.-El Secretario de Gobierno, fdo.: Pedro Jesús Campoy López.

NÚMERO 2.774

**AYUNTAMIENTO DE ALMEGÍJAR (Granada)***Plan Local de Instalaciones y Equipamientos Deportivos***EDICTO**

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 11 de septiembre de 2023, acordó y aprobar definitivamente el Plan Local de Instalaciones y Equipamientos Deportivos (PLIED) de Almegíjar y se publica para su general conocimiento.

El mencionado Plan se encuentra publicado íntegramente en la sede electrónica del Ayuntamiento de Almegíjar.

Contra el presente acuerdo en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio.

Almegíjar, 14 de mayo de 2024.-El Alcalde, fdo.: Óscar Ruiz Martín.

NÚMERO 2.773

**AYUNTAMIENTO DE DÍLAR (Granada)***Presupuesto y plantilla ejercicio 2024***EDICTO**

D. José Ramón Jiménez Domínguez, Alcalde del Ayuntamiento de Dílar (Granada),

HACE SABER: Que, aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de fecha 13 de mayo de 2024 el presupuesto general de la Entidad para el Ejercicio 2024, así como sus bases de ejecución y la plantilla de personal que comprende todos los puestos de trabajo reservados a funcionarios y

personal laboral, estarán de manifiesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento por plazo de Quince Días hábiles, durante el cual cualquier interesado podrá examinarlo y presentar ante el Pleno las reclamaciones que estime convenientes, con arreglo al artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 20.1 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

Que, en el supuesto de que no sea presentada reclamación alguna, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, en caso contrario el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

Este último plazo se entenderá contado a partir del día siguiente a la finalización de la exposición al público y las reclamaciones se considerarán denegadas, en cualquier caso, si no se resolviesen en el acto de aprobación definitiva.

Dílar, 14 de mayo de 2024.-El Alcalde, fdo.: José Ramón Jiménez Domínguez.

NÚMERO 2.756

### **AYUNTAMIENTO DE FERREIRA (Granada)**

*Padrones de suministro de agua correspondientes al cuarto trimestre del año 2023 y de la tasa de alcantarillado de 2023*

#### **EDICTO**

Por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 19/03/2024 se aprobaron los padrones de suministro de agua correspondientes al cuarto trimestre del año 2023 y de la tasa de alcantarillado del 2023.

Lo que se expone al público a efectos de reclamaciones u observaciones, durante el plazo de 15 días a contar desde el siguiente a la fecha del BOP que publique este edicto.

Contra estos padrones podrá interponerse recurso de reposición previo al contencioso-administrativo en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de finalización de la exposición pública de aquel.

Por último se hace saber que el periodo de cobranza en voluntaria será desde el 1 de junio hasta el día 31 de julio del año en curso o inmediatamente hábil posterior.

El pago de los recibos se podrá efectuar de acuerdo con las siguientes especificaciones:

Modalidad de ingreso: en cuenta centralizada a nombre del Ayuntamiento de Ferreira, en Caixabank de La Calahorra o Caja Rural de Jerez.

Transcurrido el plazo de ingreso en periodo voluntario, las deudas, serán exigidas por el procedimiento de apremio y devengarán el recargo de apremio, intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Ferreira, 13 de mayo de 2024.-El Alcalde, fdo.: Antonio Fornieles Romero.

NÚMERO 2.758

### **AYUNTAMIENTO DE MOTRIL (Granada)**

*Modificación plantilla personal eventual y funcionario*

#### **EDICTO**

D<sup>a</sup> Luisa María García Chamorro, Alcaldesa de Motril, hace saber que en la sesión de Pleno de 5/4/2024 se acordó la aprobación inicial de la modificación de la plantilla del personal eventual y funcionario.

Se publicó el anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de 18/4/2024 y durante el plazo de quince días hábiles no se ha presentado ninguna reclamación, considerándose definitivamente aprobada la modificación de la plantilla en sus mismos términos.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio.

Motril, 14 de mayo de 2024.-La Alcaldesa-Presidenta, fdo.: Luisa María García Chamorro.

NÚMERO 2.762

### **AYUNTAMIENTO DE VÍZNAR (Granada)**

*Cuenta General del ejercicio 2023*

#### **EDICTO**

Formada por la Intervención municipal y dictaminada de conformidad por la Comisión Especial de Cuentas en sesión de fecha 15/05/2024, se expone al público por plazo de 15 días la Cuenta General de esta entidad local correspondiente al ejercicio económico de 2023, durante los cuales cualquier persona interesada podrá presentar reclamaciones, reparos u observaciones a la misma:

- 1) Lugar: Ayuntamiento de Víznar (Registro General).
- 2) Horario: de lunes a viernes, de 9 a 13 horas.
- 3) Órgano ante el que se reclama: Comisión Especial de Cuentas.

Finalizado el plazo de exposición pública e informadas, en su caso, las reclamaciones presentadas, se procederá a su aprobación por el pleno municipal antes del 1 de octubre y posterior rendición ante el Tribunal de Cuentas del Estado Español antes del día 1 de noviembre.

Lo que se hace público en virtud del artículo 212 del RDL 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Víznar, 15 de mayo de 2024.-El Alcalde, fdo.: David Espigares Carrillo.

**AYUNTAMIENTO DE GÓJAR (Granada)***Modificación de créditos nº 8/2024 extraordinarios y suplementos***EDICTO**

D. José Joaquín Prieto Mora, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Gójar (Granada),

HACE SABER: Que no habiéndose producido reclamación alguna contra el acuerdo de aprobación inicial del expediente de modificación de créditos Nº 8/2024, en su modalidad de créditos extraordinarios y suplementos de crédito, adoptado en sesión celebrada en fecha 4/04/2024, se eleva aquél automáticamente a definitivo.

Contra dicha aprobación definitiva, que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Pleno de la Corporación en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la presente publicación o recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la presente publicación, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

**1.- Aplicaciones de Gastos que se crean mediante crédito extraordinario:**

<u>Aplicación</u>	<u>Denominación</u>	<u>Aumento</u>
155 61937	PFEA ORDINARIO 2022 REPARACIÓN ACERADO	1.052,70
920 62600	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORMACIÓN	784,46
920 62900	ADQUISICIÓN DE CONTENEDORES	84,35
1531 61918	HORMIGONADO DE CAMINOS RURALES	35.066,89
		36.988,40

\* Se crean con vinculación jurídica a nivel máximo de desagregación.

**2.- Aplicaciones de Gastos cuyos créditos se suplementan:**

<u>Aplicación</u>	<u>Denominación</u>	<u>Aumento</u>
132 21400	REPARAC. MANTENI. Y CONSERV. ELEMENTOS DE TRANSPORTE	42,35
135 21400	REPARAC. MANTENI. Y CONSERV. ELEMENTOS DE TRANSPORTE	1.686,30
135 23301	INDEMNIZACIONES VOLUNTARIADO PROTECCIÓN CIVIL	412,65
151 21000	INFRAESTRUCTURA Y BIENES DESTINADOS AL USO GENERAL	21.293,65
151 20301	ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA	4.525,40
151 21300	REPARAC. MANTENI. MAQUIN., INSTA. Y UTILLA.	1.462,27
151 21400	REPARAC. MANTENI. Y CONSERV. ELEMENTOS DE TRANSPORTE	1.211,25
151 22104	VESTUARIO	1.315,55
151 22400	PRIMAS DE SEGUROS	840,10
163 21300	REPARAC. MANTENI, MAQUIN., INSTA. Y UTILLA.	1.316,90
163 21400	REPARAC. MANTENI. Y CONSERV. ELEMENTOS DE TRANSPORTE	857,83
163 22400	PRIMAS DE SEGUROS	224,13
165 21001	MANTENI. ALUMBRADO PÚBLICO	254,10
165 22000	MATERIAL REPOSICIÓN ALUMBRADO PUBLICO	10.533,65
165 22107	ENERGÍA ELÉCTRICA ALUMBRADO URBANIZACIONES	3.570,93
165 22100	ENERGÍA ELÉCTRICA	4.484,89
311 22713	DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN	1.958,99
311 22724	MÉTODO C.E.R. COLONIAS FELINAS	695,50
323 21200	REPARAC. MANTENI. EDIFICIOS Y O. CONSTRUC.	277,66
334 22619	ACTIVIDADES CULTURALES	232,91
334 22199	OTROS SUMINISTROS	471,90
338 22614	FIESTAS PATRONALES Y FESTEJOS POPULARES	28.081,25
341 22610	PLAN MUNICIPAL DE DEPORTES (CONCEJALÍA DE DEPORTES)	118,58
342 21200	REPARAC. MANTENI. EDIFICIOS Y O. CONSTRUC.	1.186,00
920 21200	REPARAC. MANTENI. EDIFICIOS Y O. CONSTRUC.	82,16
920 22100	ENERGÍA ELÉCTRICA	4.513,18
920 21600	REPARACIONES Y CONSERVACIÓN EQUIPOS INFORMÁTICOS	471,90
920 22200	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES	39,80
920 22103	COMBUSTIBLES Y CARBURANTES	480,16
920 22799	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFES.	160,00
1532 21000	INFRAESTRUCTURA Y BIENES DESTINADOS AL USO GENERAL	9.326,56

1621	22723	RECOGIDA Y TRANSPORTE DE ENSERES Y OTROS	8.954,01
1621	22703	RECOGIDA DE BASURA	776,60
			111.859,11

\* Se dotan conservando la vinculación jurídica a nivel de desagregación establecido previamente en cada aplicación presupuestaria.

3.- Recursos que financian la modificación presupuestaria:

FINANCIACIÓN RTL

<u>APLICACIÓN</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>PROVISIÓN</u>
87000	REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES	148.847,51

Lo que se publica para general conocimiento.

Gójar, 15 de mayo de 2024.-El Alcalde-Presidente, fdo.: José Joaquín Prieto Mora.

NÚMERO 2.777

## AYUNTAMIENTO DE ÓRGIVA (Granada)

Presupuesto 2024

EDICTO

D. Raúl Orellana Vílchez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Órgiva,

HACE SABER: Que transcurrido el plazo legal de exposición pública del Presupuesto General de esta Corporación para el ejercicio 2024 y habiéndose presentado alegaciones al mismo, estas fueron resueltas en la sesión de Pleno celebrado con fecha 13 de mayo de 2024, aprobando definitivamente el Presupuesto 2024.

A continuación se expone su resumen por capítulos, conforme a lo dispuesto en el art. 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas locales, así como la Plantilla de su personal, conforme preceptúa el art. 137 del R.D. 781/1986, de 12 de abril.

Así mismo se hace constar que conforme al artículo 171 del Real Decreto legislativo 2/2024, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, contra el presente acuerdo, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la inserción del presente en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de dicha jurisdicción.

### ESTADO DE GASTOS

A) OPERACIONES NO FINANCIERAS	5.751.660,54 euros
A.1. OPERACIONES CORRIENTES	5.475.466,31 euros
CAPÍTULO 1: Gastos de Personal	3.667.452,21 euros
CAPÍTULO 2: Gastos Corrientes en Bienes y Servicios	1.624.383,00 euros
CAPÍTULO 3: Gastos Financieros	54.000,00 euros
CAPÍTULO 4: Transferencias Corrientes	98.431,10 euros
CAPÍTULO 5: Fondo de Contingencia	31.200,00 euros
A.2. OPERACIONES DE CAPITAL	276.194,23 euros
CAPÍTULO 6: Inversiones Reales	276.194,23 euros
CAPÍTULO 7: Transferencias de Capital	0,00 euros
B) OPERACIONES FINANCIERAS	260.011,79 euros
CAPÍTULO 8: Activos Financieros	0,00 euros
CAPÍTULO 9: Pasivos Financieros	260.011,79 euros
TOTAL:	6.011.672,33 euros

### ESTADO DE INGRESOS

A) OPERACIONES NO FINANCIERAS	6.041.672,33 euros
A.1. OPERACIONES CORRIENTES	5.765.478,10 euros
CAPÍTULO 1: Impuestos Directos	1.637.673,68 euros
CAPÍTULO 2: Impuestos Indirectos	49.000,00 euros

CAPÍTULO 3: Tasas, Precios Públicos y otros Ingresos	1.031.350,00 euros
CAPÍTULO 4: Transferencias Corrientes	2.988.454,42 euros
CAPÍTULO 5: Ingresos Patrimoniales	59.000,00 euros
A.2. OPERACIONES DE CAPITAL	276.194,23 euros
CAPÍTULO 6: Enajenación de Inversiones Reales	276.194,23 euros
CAPÍTULO 7: Transferencias de Capital	0,00 euros
B) OPERACIONES FINANCIERAS	0,00 euros
CAPÍTULO 8: Activos Financieros	0,00 euros
CAPÍTULO 9: Pasivos Financieros	0,00 euros
<b>TOTAL:</b>	<b>6.041.672,33 euros</b>

### PLANTILLA DE PERSONAL 2024

#### I. FUNCIONARIOS DE CARRERA

CODIGO PUESTO	ESCALA	GRUPO	SUBESCALA	CLASE	CATEGORIA	DENOMINACIÓN	NUMERO PLAZAS	PLAZAS VACANTES
101	HN	A1	SECRETARIA	ENTRADA		Secretario/a	1	0
201	HN	A1	INTERVENCIÓN TESORERÍA	ENTRADA		Interventor/a	1	1
202	HN	A1	INTERVENCIÓN TESORERÍA	ENTRADA		Tesorero/a	1	1
107	AG	A2	TÉCNICO DE GESTIÓN			Técnico Medio	1	1
102	AG	C1	ADMINISTRATIVA			Administrativo/a	3	2
203	AG	C1	ADMINISTRATIVA			Administrativo/a	1	0
103	AG	C2	AUXILIAR			Auxiliar Administrativo	3	2
106	AE	A1	TÉCNICO SUPERIOR			Asesor/a Jurídico/a	1	0
301	AE	A2	TÉCNICO GRADO MEDIO			Arquitecto/a Técnico/a	2	1
403		C2				Oficial Fontanería y Gestión de Análisis	1	0
501	AE	C1	SERVICIOS ESPECIALES	POLICÍA MUNICIPAL		Oficial/ Jefe Policía Local	1	0
502	AE	C1	SERVICIOS ESPECIALES	POLICÍA MUNICIPAL		Policía Local	7	5
<b>SUBTOTAL</b>							<b>23</b>	<b>13</b>

#### II. PERSONAL LABORAL

CODIGO PUESTO	ESCALA	GRUPO	SUBESCALA	CLASE	CATEGORIA	DENOMINACIÓN	NUMERO	VACANTES
703		A1			Técnico	Técnico/a superior CIM	1	1
702		A2			Dinamizador/a	Dinamizadora CIM	1	1
419		A2			Técnico Inclusión Social	Coord SAD/Técnico Inclusión Social	1	1
		A2			Técnico Medio	Oficina Turismo	1	1
601		A2			Bibliotecario	Bibliotecario/a	1	0
		B			Delineante	Delineante	1	1
302		C1/B			Auxiliar Técnico	Auxiliar técnico/a urbanismo	1	1
603		C2/C1			Animador Socio Cultural	Coordinador Socio Cultural	1	1
602		AP/C2			Monitor	Monitor/Animador/a Socio Cultural	1	0
		C2			Auxiliar	Auxiliar Administrativo (GUADALINFO)	1	1
413		C2			Oficial	Oficial	4	3
402		AP			Conductor	Conductor RSU	3	3
406		AP			Operario	Operario/a	26	24
<b>SUBTOTAL</b>							<b>43</b>	<b>38</b>
<b>TOTAL</b>							<b>66</b>	<b>51</b>

NÚMERO 2.759

**AYUNTAMIENTO DE PÍÑAR (Granada)**

*Admitidos y excluidos plaza Técnico de Medio Ambiente A2*

**EDICTO**

Expirado el plazo de presentación de solicitudes de admisión en las pruebas de selección, en el marco del proceso de estabilización de empleo temporal llevado a cabo en este Ayuntamiento, y examinada la documentación que la acompaña, y en uso de mis atribuciones, de conformidad con el artículo 21.1.h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local,

**RESUELVO**

PRIMERO. Aprobar la siguiente relación definitiva de aspirantes admitidos:

Relación de Aspirantes Admitidos / DNI

José Luis Martínez Fajardo / 74\*\*\*\*\*

Ángel García Lozano / 20\*\*\*\*\*

Relación de Aspirantes Excluidos / DNI / Causa

Carlos Jesús Carmona Hidalgo / 76\*\*\*\*\* / No aporta D.N.I.

SEGUNDO. Vistas las propuestas de miembros realizadas por los Organismos correspondientes que deben formar parte del Tribunal que realizará la selección, designar como miembros del Tribunal que ha de juzgar las correspondientes pruebas a:

Miembro / Identidad

Presidente / Cristóbal Medialdea Pérez

Suplente / Ángel Valera Romero

Vocal / María Crisia López Tenorio

Suplente / Rocío García de la Serrana Martínez

Vocal / María Isabel Aznarte Padial

Suplente / José Antonio Chica Checa

Vocal / David Fernández Caldera

Suplente / Francisca Laguna Merlos

Secretario / Susana Rodríguez González

Suplente / Salvador Muro Porcel

TERCERO. Notificar la presente resolución a los miembros designados para su conocimiento.

CUARTO. Publicar la relación definitiva de admitidos y excluidos, así como la composición del Tribunal de Selección, en el Boletín Oficial de la Provincia, en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sedepinar.dipgra.es/opencms/opencms/sede/> [y, en su caso, en el tablón de anuncios, para mayor difusión].

CINCO. Establecer el día 7 de junio la celebración del proceso selectivo, a las 10:00 se celebrará la baremación de los méritos de los aspirantes propuestos y a las 11:00 horas la fase de oposición en el salón de plenos del Ayuntamiento de Píñar.

Píñar, 15 de mayo de 2024.-La Alcaldesa sustituta, fdo.: Ana María Ferrón Guindos.

NÚMERO 2.757

**ENTIDAD LOCAL AUTÓNOMA DE VENTAS DE ZAFARRAYA (Granada)**

*Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por reconocimiento como AFO*

**EDICTO**

Acuerdo de la Junta Vecinal de fecha 8 de mayo de 2024 de la Entidad Local Autónoma de Ventas de Zafarraya por el que se aprueba provisionalmente la tasa por la tramitación del procedimiento para la concesión del reconocimiento y declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación de construcciones, edificaciones, obras e instalaciones.

Habiéndose instruido por los servicios competentes de esta Entidad expediente de imposición y ordenación de la tasa por la tramitación del procedimiento para la concesión del reconocimiento y declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación de construcciones, edificaciones, obras e instalaciones que se detalla a continuación, de la Junta Vecinal de esta Entidad, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de mayo de 2024, acordó la aprobación provisional de la referida imposición y ordenación de la tasa.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier persona interesada en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de esta ELA [<http://ventasdezafarraya.sedelectronica.es>].

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

Ventas de Zafarraya, 14 de mayo de 2024.-El Presidente, fdo.: José Manuel Moreno Alcaraz. ■