PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE

ZAFARRAYA



X.03 –RESULTADOS DE LA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DE ESTUDIO

Contenido documentos

MEMORIAS

- M01-MEMORIA INFORMATIVA
- M02-MEMORIA JUSTIFICATIVA
- M03-ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Y VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD
- M04-ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. PROGRAMA ACTUACIÓN, INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- M05-ESTUDIO HIDROLÓGICO
- M06-M06-DETERMINACIONES EN MATERIA DE AGUAS Y CICLO INTEGRAL DE AGUA
- M07-INVENTARIO ACTIVIDADES CONTAMINANTES
- M08-INVENTARIO EDIFICACIONES SNU
- M09-RESUMEN AMBIENTAL
- M10-INFORME DE ASENTAMIENTOS

NORMATIVA

- N01-NORMATIVA URBANÍSTICA DE RÉGIMEN GENERAL
- N02-ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN Y DE EDIFICACIÓN
- N03-FICHAS URBANÍSTICAS
- N04-CATÁLOGO GENERAL PATRIMONIO

ANEXOS - INFORMES

- X01 - INFORMES DE ALEGACIONES
- X02 – INFORME DE REPOSICIÓN
- X03 – RESULTADOS DE LA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DE ESTUDIO
- X04 – INFORME DE TELECOMUNICACIONES
- X05 – INFORME DE CONTESTACIÓN AL INFORME DE VERIFICACIÓN
- X06 - NCORPORACIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES, RESULTADOS DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CAMBIOS INTRODUCIDOS A LOS DOCUMENTOS DURANTE SU TRAMITACIÓN AMBIENTAL
-

PLANIMETRÍA

INFORMACIÓN	ORDENACIÓN
0. Encuadre Territorial	1.1. Estructura General del Territorio
1. Topografía	1.2. Usos Globales, Dotaciones y Sistemas Generales
2. Geología	1.3. Figuras de Protección
3. Geotécnico	1.4. Catálogo de caminos
4. Hidrológico	1.5 Infraestructura Hidráulica
5. Usos del Suelo	1.6. a/b Inundabilidad
6. Unidades Ambientales Homogéneas (UAH)	2.1. Clasificación de Suelo. Zafarraya
7. Afecciones territoriales	2.2. Clasificación de Suelo. El Almendral
8. Red de Abastecimiento	3.1. Usos Pormenorizados. Zafarraya
9. Red de Saneamiento	3.2. Usos Pormenorizados. El Almendral
10. Alturas Edificaciones	4.1. Usos Globales, Densidades y Edificabilidades. Zafarraya
11. Estado Pavimento y Alumbrado	4.2. Usos Globales, Densidades y Edificabilidades. El Almendral
12. Edificaciones SNU	5.1. Catálogo General de Protección. Zafarraya
13. DSU-Planeamiento vigente	5.2. Catálogo General de Protección. El Almendral
14. Catastro	6.1. Alineaciones y Rasantes. Zafarraya
15. Riesgos naturales – a / b	6.2. Alineaciones y Rasantes. El Almendral
16. Edad de la edificación	7.1. Zonificación Acústica y lumínica. Zafarraya
17. Uso de la Edificación	7.2. Zonificación Acústica y lumínica. El Almendral
	0.1 – Resumen ejecutivo – Clasificación
	0.2. – Resumen ejecutivo - Calificación

Fases redacción, ediciones y revisiones

El Contrato de Consultoría y Asistencia para la redacción del PGOU de Zafarraya se hace efectivo con fecha de 8 de mayo de 2009.

- En 26 de febrero de 2010 se aprueba, en Pleno Corporativo, el documento de Aprobación Inicial del P.G.O.U. y se publica en BOP con fecha de 24 de mayo de 2010, quedando en exposición pública por periodo de un mes.
- El 29 de junio de 2012 se aprueba la modificación de la Aprobación Inicial del PGOU de Zafarraya,y publicado en el BOP con fecha del 23 de julio de 2012,
- En Julio 2016 se elabora el documento que se aprueba el mismo mes provisionalmente quedando en exposición pública.
- En Diciembre 2016 se elabora informe de Alegaciones y se incorpora correcciones aprobadas por el Pleno Municipal.
- En septiembre de 2017 se incorpora al documento del Plan General las condiciones impuestas por los informes de verificación y se elabora el correspondiente Informe - Certificación del redactor del instrumento de planeamiento en la que se acredite dicho cumplimiento.
- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el veinticuatro de noviembre de 2017, aprobó provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Zafarraya, con la adecuación a los condicionantes señalados en la declaración ambiental estratégica (expediente EAE/1484/2010).
- Se abrió el correspondiente periodo de Alegaciones al documento, durante el cual se recibió 4 alegaciones y un recurso de reposición.
- En 2020, se perfecciona el presente documento, incorporando reciente normativa urbanística derivada de las últimas modificaciones normativas, especialmente el Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre y el reciente Decreto Ley 2/2020
-

La redacción de este documento de MEMORIA JUSTIFICATIVA al Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del municipio de Zafarraya ha sido realizado por FFGeo Territorio y Movilidad s.l. B-18572792), por encargo de su Excelentísimo Ayuntamiento. Granada, en Septiembre 2020.

EQUIPO REDACTOR

Jörg Fischer	Doctor Geografo. Hidrólogo
Miguel Martín Heredia	Arquitecto
Rafael Fuentes-Guerra	Geógrafo. Técnico Urbanista
Fabián Mesa Millán	Biólogo
Jesusa Vega Pérez,	Abogada urbanista.
Lucía Lara Garzón,	Lda. Ciencias Ambientales
José Gálvez Salinas,	Ldo. Ciencias Ambientales
Rafael Pedrosa Quintero	Geógrafo

(FFGeo S.L.) Control documentos

Contenido	X_ZAFARRAYA MODIFICACIONES _1803		X01-INFORME	INTRODUCCION
	Responsable		Puesto	Firma
Revisa	MMH		Tec. Responsable	
Verifica	JFR		Tec. Responsable	
Registros de ediciones			Fecha	
Nº	Motivación	Referencia	Revisa	Verifica
1	Informe Introducción modificaciones	1803		20/03/2018
2	Subsanación	2009	27/08/2020	

Índice de contenido

1. INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DE ESTUDIO 7
2. INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DE ESTUDIO 9
2.1 Antecedentes 9
2.2 Propuesta 9
3. Relación de Modificaciones introducidas al Documento del Plan General de Ordenación Urbanística motivadas por las la Resolución de 21 de Febrero de 2018 de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Granada, por la que se acepta la procedencia del Informe de Resultados de la Intervención Arqueológica de Estudio y Documentación Gráfica de Yacimientos Arqueológicos con motivo de la Redacción del PGOU de Zafarraya (Granada). Ref. Bc.O3.159/17 10

1. INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DE ESTUDIO

PGOU DE ZAFARRAYA

Marzo 2018

ANTECEDENTES

- El Plan General de Ordenación Urbanística de Zafarraya fue sometido a Aprobación Inicial, en sesión plenaria el 26 de febrero de 2010.
- Mediante publicación en el BOP de Granada, nº 56, de 24 de marzo de 2010, fue sometido a Información Pública.
- Durante la exposición al público se creó una oficina de atención al público para el asesoramiento de los ciudadanos en cuestiones referente al Plan General.
- Durante el citado periodo se presentaron 32 alegaciones, por parte de entidades, asociaciones, colectivos y particulares, que se contestaron en su preceptivo informe de alegaciones con fecha de noviembre de 2011.
- El 29 de junio de 2012 se aprueba la modificación de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Zafarraya, sometiéndose el expediente a información pública durante el plazo de un mes, junto con el estudio de impacto ambiental.
- Mediante publicación en el BOP de Granada, nº 140, de 23 de julio de 2012, fue sometido a Información Pública.
- Durante la exposición al público se creó una oficina de atención al público para el asesoramiento de los ciudadanos en cuestiones referente al Plan General.
- Durante el citado periodo se presentaron 38 alegaciones, por parte de entidades, asociaciones, colectivos y particulares. Todas ellas fueron contestadas en su momento.
- La aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana se produjo en la sesión plenaria del 29 de julio de 2016.
- Se abrió el correspondiente periodo de Alegaciones al documento de Aprobación Provisional y durante el mismo se han recibido en el Ayuntamiento 19 alegaciones por parte de particulares y una alegación de oficio por parte del Ayuntamiento de Zafarraya.
- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el veinticuatro de noviembre de 2017, aprobó provisionalmente el Plan General de

Ordenación Urbanística de Zafarraya, con la adecuación a los condicionantes señalados en la declaración ambiental estratégica (expediente EAE/1484/2010).

- El día 2 de marzo de 2018 se recibe Recurso de Reposición referente a la alegación nº 12 recibido durante el periodo de alegaciones sobre el documento de Aprobación Provisional de Julio 2016 .
- El presente informe se redacta para dar contestación al recurso de reposición.

INFORME DE ALEGACIONES

El presente informe refleja la consideración técnica elaborada por el Equipo Redactor tras el análisis pormenorizado del recurso de reposición.

Este documento se entiende fruto del conocimiento de los intereses tanto generales como particulares y consenso mayoritario de responsables políticos, técnicos y ciudadanos.

Huelga decir que la decisión última sobre la aceptación o no de las propuestas que en él se formulan las tiene el Pleno Corporativo.

En cualquier caso, la reflexión y el ejercicio técnico de estudio, valoración y aproximación a los contenidos que el recurso plantea, son, por parte del equipo, la aportación que considera debe hacer en este momento de la tramitación.

El equipo redactor, espera haber facilitado la tarea de tomar la decisión adecuada a todos y cada uno de los miembros corporativos.

Concluir manifestando que el presente informe recoge la opinión de quienes lo formulan, la cual queda sometida a la decisión que se adopte y a cualquier otra que demuestre mejor fundamento.

En nombre del Equipo Redactor



Fdo. Jörg Fischer

2. INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DE ESTUDIO

2.1 ANTECEDENTES

La Resolución de 21 de Febrero de 2018 de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Granada, por la que se acepta la procedencia del Informe de Resultados de la Intervención Arqueológica de Estudio y Documentación Gráfica de Yacimientos Arqueológicos con motivo de la Redacción del PGOU de Zafarraya (Granada). Ref. Bc.O3.159/17, concluye:

*"**Resultados:** Se ha procedido al reconocimiento superficial del terreno mediante inspección visual sistemática con cobertura total de los SUS SUSNS y SGE, sin que se haya documentado elementos que indiquen la existencia de elementos arqueológicos. Los únicos elementos documentados, se corresponde con tres eras que han sido propuestas para su inclusión en el Catalogo de Protección del Plan General. Por su parte en relación al Alrnendral, se plantea su protección integra siguiendo el criterio establecido ya por el plan actual.*

***Conclusión:** A la vista de la documentación aportada se informa favorablemente aceptar la procedencia del informe de resultados de la intervención arqueológica de estudio y documentación gráfica de yacimientos arqueológicos con motivo de la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Zafarraya, para su incorporación al estudio o documentación de análisis ambienta y en el Catalogo de Protección del Plan General de acuerdo con los artículos 32.1 ,i/29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

En el caso del Almendral deberá mantenerse la protección integral de la Zona desde el punto de vista arqueológico.

Por nuestra parte se procede a la inclusión de las Eras documentadas en los inventarios y cartografías Patrimoniales. "

Y a continuación resuelve:

***PRIMERO**. Aceptar la procedencia del informe de resultados de la intervención arqueológica de estudio y documentación gráfica de yacimientos en el término municipal de Zafarraya (Granada), para su incorporación al estudio o documentación de análisis ambiental al que se refiere el artículo 32.1 de la Ley 14/2007.*

***SEGUNDO**. Determinaciones: En el Almendral deberá mantenerse la protección integral de la Zona desde el punto de vista arqueológico.*

***TERCERO**. Notificar la presente resolución al promotor, institución o parte interesada en el expediente que hubiera propiciado la realización de la actividad arqueológica y a la dirección de la misma, en la forma prevista en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas.*

2.2 PROPUESTA

Incorporar las tres eras mencionadas en la resolución al Catálogo General de Protección, reflejándolas en los Planos 1.4 (a,b,c,d) y 5 (a,b) e incorporar mención específica en las fichas urbanísticas Z.SUS-1 y Z.SUns 2.

3. Relación de Modificaciones introducidas al Documento del Plan General de Ordenación Urbanística motivadas por las la Resolución de 21 de Febrero de 2018 de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Granada, por la que se acepta la procedencia del Informe de Resultados de la Intervención Arqueológica de Estudio y Documentación Gráfica de Yacimientos Arqueológicos con motivo de la Redacción del PGOU de Zafarraya (Granada). Ref. Bc.O3.159/17

N-04 Catálogo General de Protección

Pág. 3.	Contenido del documento
Pág. 4,	Hoja de seguimientos de cambios de documento
Pág. 17.	Actualización de tabla de resumen
Pág. 48.	Supresión de la ficha Cat. 40
Pág. 52 – 53	Incorporación de fichas Cat 48, 49, 50

Cartografía:

Planos de Ordenación

1.3. (a,b,c,d)	Figuras de Protección
5.1. (a, b.)	Catálogo General de Protección. Zafarraya
5.2. (a, b).	Catálogo General de Protección. El Almendral