

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE
ZAFARRAYA**



X.05 – INFORME VERIFICACIÓN MEDIO AMBIENTE 1810

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

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
- Posteriormente se recibió un recurso de reposición sobre una alegación recibida durante el periodo de exposición de la Aprobación Provisional de 2016.
- El 31/07/2018 se recibe Comunicación informe de verificación del PGOU
- El presente Documento se elabora para introducir los cambios motivados por el Informe de verificación
- En 2020, se perfecciona el presente documento, incorporando reciente normativa urbanística derivada de las últimas modificaciones legislativa 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 Geógrafo. 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 X03-INFORME VERIFICACIÓN MEDIO AMBIENTE _1809		
	Responsable	Puesto	Firma
Revisa	MMH	Tec. Responsable	
Verifica	JFR	Tec. Responsable	
Registros de ediciones		Fecha	
Nº Motivación	Referencia	Revisa	Verifica
1 Informe de Reposición	1809		09/2018

Índice de contenido

1.1	Condición 8. en materia de montes.....	6
1.2	Condición 9. sobre vías pecuarias.....	7
1.3	Condición 19. sobre integración documentos estudio ambiental estratégico	7
1.4	Otras consideraciones.....	7

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 día 21/07/2018 se recibe Comunicación informe verificación del PGOU
- El presente informe se redacta para dar contestación al Informe de Verificación del PGOU.

INFORME DE SUBSANACIÓN

El presente informe refleja la consideración técnica elaborada por el Equipo Redactor tras el análisis pormenorizado del informe vinculante recibido de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente.

En las conclusiones del informe se afirma de que "Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con objeto de cumplir con lo dispuesto en materia de publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa, deberá incorporarse en el documento que se presente para la aprobación definitiva un anexo que incluya los siguientes aspectos:

- De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
- Como se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
- Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas. Las medidas adoptadas para el

seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

En consecuencia, no se estiman adecuadamente cumplimentadas las condiciones 8, 9 y 19 de la Declaración Ambiental Estratégica, debiendo subsanarse el documento conforme se indica en este informe.

A continuación se hace referencia al articulado a subsanar:

- **Condición 8 en materia de montes**
- **Condición 9 sobre vías pecuarias**
- **Condición 19 sobre integración documentos estudio ambiental estratégico**

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



Fdo. Jörg Fischer

ASUNTO: Comunicación Informe de Verificación

Registro entrada nº: 2018-E-RC-953

Fecha Registro de entrada: 31/07/2018

Ref: SGMAOT/URB/RVS/CLG, Expdte 1.127/2010 PGOU; Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, DT Medio Ambiente de Granada.

1.1 CONDICIÓN 8. EN MATERIA DE MONTES

El informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 5 de junio de 2018, que se adjunta, recoge que "Con respecto a las posibles afecciones sobre el medio natural se considera que, con los condicionantes incluidos en la declaración ambiental estratégica, no hay afección significativa, siempre y cuando se atienda a lo estipulado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa aplicable."

La declaración Ambiental estratégica indicaba en su condición nº 8 lo siguiente:

"La Normativa Urbanística debe recoger también como legislación sectorial en materia forestal la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. En relación con los montes municipales deberá considerarse que, en su Art 18, establece que la Administración titular o gestora inscribirá los montes catalogados, así como cualquier derecho sobre ellos, en el Registro de la Propiedad, mediante certificación acompañada por un plano topográfico del monte o el levantado para el deslinde a escala apropiada, debidamente georreferenciado, y en todo caso la certificación catastral descriptiva y gráfica en la que conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles que constituyan la totalidad del monte catalogado de acuerdo con el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Este deberá aplicarse al Monte del Pueblo de Zafarraya, nº 9 del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, de titularidad municipal, deslindado y amojonado

y cuya delimitación debe corregirse en la cartografía del documento que se presente a la Aprobación Definitiva."

En el artículo 9.9.4 de la normativa urbanística se recoge lo anterior, exceptuando el requerimiento de corrección de la delimitación del monte público en la cartografía.

El Servicio de Gestión del Medio Natural, con fecha de 13 de enero de 2016, informaba que desde esta Delegación se está elaborando un levantamiento de los límites del Monte del Pueblo de Zafarraya, que podrá generar una rectificación del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.

Para considerarse cumplimentada la condición número 8, deberá incluirse en el anterior artículo de la Normativa Urbanística, como cautela ambiental, que la delimitación cartográfica del Monte del Pueblo de Zafarraya establecida en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística no debe considerarse como definitiva, debiendo determinarse sus límites por la administración competente en cumplimiento de lo establecido en la legislación sectorial de montes.

Contestación: Se propone incorporar al artículo 9.4.4 de la Normativa General la siguiente mención: "cuya delimitación cartográfica establecida en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística no debe considerarse como definitiva, debiendo determinarse sus límites por la administración competente en cumplimiento de lo establecido en la legislación sectorial de montes."

N01 - Normativa General urbanística, pág. 110

1.2 CONDICIÓN 9. SOBRE VÍAS PECUARIAS

No se considera cumplimentada esta condición según lo manifestado en el informe de vías pecuarias de fecha de 11 de junio de 2018, que se adjunta. Deberá corregirse la representación de las vías pecuarias en el Plan General, ajustando la clasificación del suelo a su condición de suelo no urbanizable de especial protección.

Contestación: Se incorpora el Plano ORD 2.2. Clasificación de Suelo incorporando la referencia a la clasificación como Suelo no urbanizable de Especial Protección de Vías Pecuarias, acorde a lo representado en el Plano 1.1 Estructura General del Territorio

Plano Ord 2.2. Clasificación de Suelo

Se incorpora al Capítulo 15, Disposición Transitoria el artículo 15.2. Vías pecuarias en la pág. 135-136:

En los tramos urbanos de las vías pecuarias reflejados en la cartografía será de aplicación lo establecido en la Orden de 22 de febrero de 1969, por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Zafarraya y que determina en aquellos tramos de las mismas afectadas por situaciones topográficas, alteraciones por el transcurso del tiempo en cauces fluviales, paso por zonas urbanas o situaciones previstas en el reglamento su anchura quedará definitivamente fijada al practicarse el deslinde. En el trazado urbano de las vías pecuarias se podrá ajustar las alineaciones reflejadas en la cartografía una vez realizado el mencionado deslinde.

1.3 CONDICIÓN 19. SOBRE INTEGRACIÓN DOCUMENTOS ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El documento ambiental requerido en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica debe denominarse estudio ambiental estratégico.

Contestación: Se cambia en todo el documento el título a Documento Ambiental Estratégico.

1.4 OTRAS CONSIDERACIONES

Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con objeto de cumplir con lo dispuesto en materia de publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa deberá incorporarse en el documento que se presente para la aprobación definitiva un anexo que incluya los siguientes aspectos:

- De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
- Como se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
- Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas. Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

Contestación: En referencia a lo requerido en la Condición – *Otras Consideraciones* se hace referencia a la Memoria M.09 – ANEXO RESUMEN EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL, Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental que detalla los cambios introducidos al documento de Estudio Ambiental Estratégica