

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE  
ZAFARRAYA**



X.04 – INFORME ADAPTACION DEL PGOU AL INFORME DE TELECOMUNICACIONES

Junio 2018



## 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 - INCORPORACIÓN 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 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 Geógrafos 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 X02-INFORME ADAPTACION DEL PGOU AL INFORME DE TELECOMUNICACION_1806		Firma
	Responsable	Puesto	
Revisa	MMH	Tec. Responsable	
Verifica	JFR	Tec. Responsable	
Registros de ediciones		Fecha	
Nº Motivación	Referencia	Revisa	Verifica
1 Informe de Alegaciones	1808		21/06/2018



## Índice de contenido

1. INFORME ADAPTACION DEL PGOU AL INFORME DE TELECOMUNICACIONES – Junio 2018.....7
2. Relación de Modificaciones introducidas al Documento del Plan General de Ordenación Urbanística motivadas por el informe de telecomunicaciones?



## 1. INFORME ADAPTACION DEL PGOU AL INFORME DE TELECOMUNICACIONES – Junio 2018

### PGOU DE ZAFARRAYA

Junio 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).

- Se abrió el correspondiente periodo de Alegaciones al documento, durante el cual se recibió 4 alegaciones.
- En marzo de 2018 se redacta informe para dar contestación a las alegaciones presentadas a la Aprobación Provisional del PGOU, en relación a diferentes aspectos del documento aprobado y en él se incluyen las alegaciones formuladas y registradas en el Ayuntamiento y la procedente contestación a las mismas.
- El presente informe se redacta para incorporar el condicionado que emana del informe vinculante recibido de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de energía, Turismo y Agenda Digital.

### 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 Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de energía, Turismo y Agenda Digital.

En las conclusiones del informe se afirma de que "Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente."

A continuación se hace referencia al articulado a subsanar:

Observación	Documento	Apartado	Vinculante
a	N02.ORDENANZAS_1711	Art. 4.4	sí
b	N01-NORMATIVA_1711	Art. 3.7.8.1	sí

c	N01-NORMATIVA_1711	Art. 14	sí
d	N01-NORMATIVA_1711	Art.3.7.9.3	sí

A continuación se enumera las propuestas de modificación de los artículos mencionados en el informe para que se incorporen al cuerpo normativo del presente Plan General de Ordenación Urbanística y que se propone incorporar a un posible texto refundido de la Versión definitiva del PGOU una vez aprobado por la Comisión Provincial.

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

En nombre del Equipo Redactor



Fdo. Jörg Fischer

## **2. Relación de Modificaciones introducidas al Documento del Plan General de Ordenación Urbanística motivadas por el informe de telecomunicaciones**

En cumplimiento de las observaciones expresadas en el mencionado informe de telecomunicaciones se propone a continuación modificar y reemplazar los artículos enumerados de los tomos de Normativa y Ordenanza,

Los artículos quedarán como sigue y reemplazarán el articulado recogido en la versión anterior del PGOU.: (en letra tachada el texto que se suprime y en letra cursiva el texto que se añade al articulado).

### **a) N02.ORDENANZAS\_1711, Art. 4.4, pág. 37**

#### **4.4 OTROS SERVICIOS**

~~La instalación de los servicios de telecomunicaciones quedará prevista en los proyectos de urbanización que se redacten debiendo ajustarse a las determinaciones de la Compañías prestadoras del servicio.~~

*Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en concreto a lo dispuesto en el Artículo 30. Derecho de ocupación del dominio público y en el Artículo 31. Normativa aplicable a la ocupación del dominio público y la propiedad privada; y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones; y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, en todas sus determinaciones que se mantienen vigentes tras la publicación del Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero que lo deroga parcialmente.*

*En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas a los que se refiere la legislación sectorial aplicable.*

Igualmente se estudiará el problema de los desperdicios y basuras con la profundidad que merece aspecto tan fundamental en el funcionamiento de las comunidades. Su aprovechamiento integral mediante los procesos de clasificación y transformación constituyen un sector industrial muy específico cuyo estudio global es aconsejable.

Para el cálculo de su volumen se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0,500 kg. (Habitante/día, equivalente a un volumen medio de 1 litro). Su recogida se efectuará en autocamiones adecuados que podrán verter a las estaciones de recogida definitiva o intermedia, especialmente acondicionadas e indicadas.

### **b) N01-NORMATIVA\_1711, Art. 3.7.8.1**

#### **3.7.8. Licencias de actividades e instalaciones**

1. Estarán sujetos a licencia de actividad todos los establecimientos que tengan acceso directo a la vía pública o se encuentren instalados en el interior de fincas particulares.

A los efectos del párrafo anterior, se entiende por establecimiento toda edificación, instalación o recinto cubierto o al aire libre que, esté o no abierto al público, se destine a cualquier uso distinto al de vivienda.

No estará sujeta a esta licencia la vivienda, sus instalaciones complementarias (trasteros, locales de reunión de comunidades, aparcamiento, piscinas, instalaciones deportivas, etc.) y, en general, toda instalación que esté al servicio de aquella.

*La necesidad de obtención de licencia o autorizaciones previas para la instalación, puesta en servicio o en funcionamiento de infraestructuras de telecomunicaciones, en dominio público o privado, estará sujeta a las excepciones a las que se refiere el artículo 34 de la LGTEL, la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre y la disposición adicional octava de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. La documentación exigible para su tramitación será la que queda establecida específicamente en las anteriores leyes.*

**c) N01-NORMATIVA\_1711, Art. 14, pág. 136**

**14. DISPOSICIÓN ADICIONAL**

En todo lo referente al Sistema General de Telecomunicaciones será de aplicación lo estipulado por la Ley 9/2014 de 9 de mayo, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES (LGTEL)

*La normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC11644/2011, de 10 de junio.*

**d) N01-NORMATIVA\_1711; Art.3.7.9.3, pág. 36/37**

**3.7.9. Licencias de primera ocupación o utilización**

.....

3. En los supuestos contemplados en el apartado 1) del número anterior, la concesión de la licencia de ocupación o utilización requiere la acreditación o cumplimentación de los siguientes requisitos, según las características de las obras, instalaciones o actividades de que se trate y siempre al menos los establecidos en el artículo 13 del reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía:
  - Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido de dirección técnico - facultativa.
  - Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras Administraciones públicas competentes por razón del uso o actividad de que se trate.
  - Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas

o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.

- Documentación de las compañías suministradoras de agua, electricidad y telefonía y otros servicios de telecomunicaciones, acreditativo de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.
  - Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.
  - Liquidación y abono de las tasas e impuestos municipales derivados de la concesión de la licencia.
  - *En relación con la concesión de licencias de primera ocupación para edificaciones sujetas al cumplimiento de la legislación vigente en materia de infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios, la administración local deberá tener en cuenta que la legislación contempla, como requisito imprescindible para dicha concesión, la presentación en la sede electrónica del Ministerio de Energía Turismo y Agenda Digital del Boletín de la Instalación y el Protocolo de Pruebas asociado, además de la Certificación de Fin de Obra en los casos en que sea exigible.*
4. La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para concesión o denegación será de un mes, salvo reparos subsanables.

La obtención de licencia de ocupación por el transcurso de los plazos previstos en la legislación de régimen local no alcanza a legitimar los usos u obras que resulten contrarios al planeamiento.

*Están excluidas de la presente disposición las instalaciones reguladas por el artículo 45 de la LGTEL y su normativa de desarrollo.*

*En relación con la concesión de licencias de primera ocupación para edificaciones sujetas al cumplimiento de la legislación vigente en materia de infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios, la*

*administración local tendrá en cuenta los requisitos imprescindibles establecidos en dicha legislación sectorial.*