

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 20 de noviembre de 2023, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Granada.

Para general conocimiento se informa que en la sesión de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, celebrada con fecha de 15 de diciembre de 2022, se adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente, en los términos del artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la «Innovación del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS., para la creación del Sistema General de Espacios Libres en Avda España» de Loja, según el documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Loja, en las sesiones de 02/04/2019 y 14/09/2021 y, para la incorporación de documentación en Pleno Municipal de 05/04/2022.

Mediante escrito con fecha de registro de entrada en la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada de 27/06/2023, el Ayuntamiento de Loja (Granada) presentó la documentación aprobada en Pleno Municipal de 11/04/2023 para la subsanación de las deficiencias indicadas por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada en su Acuerdo de fecha de 15 de diciembre de 2022.

Mediante escrito con fecha de registro de entrada en la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada de 13/10/2023, el Ayuntamiento de Loja (Granada) presentó nueva documentación aprobada en Pleno Municipal de 05/10/2023 para completar la subsanación de las deficiencias indicadas por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada en su Acuerdo de fecha de 15 de diciembre de 2022.

Con fecha 17 de octubre de 2023 se emitió informe por los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada, en virtud del cual se señalaba que se considera subsanado el Acuerdo de la Comisión.

Por todo ello, tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del instrumento urbanístico de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, con fecha de 31 de octubre de 2023 (núm. 9830), y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Loja con fecha 6 de noviembre de 2023 (núm. 76, folio 49), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se procede a realizar la presente publicación, incluyendo en el Anexo I, el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada adoptado en su sesión de 15 de diciembre de 2022; y en el Anexo II, la Normativa Urbanística.

ANEXO I

Examinado el expediente, atendiendo a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en relación con la disposición transitoria tercera, apartado primero, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso

00293140

para la sostenibilidad del territorio de Andalucía); en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico; así como en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, que regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo (en relación con la disposición transitoria tercera del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda).

Vistos los informes emitidos por los servicios técnicos de esta Delegación Territorial y los de las legislaciones sectoriales de aplicación, y conforme a las facultades atribuidas por el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada,

A C U E R D A

Primero. En los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobar definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, su registro y publicación al cumplimiento de las mismas, la «Innovación PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA para creación de Sistema General de Espacios Libres» de Loja, y el Estudio Ambiental Estratégico.

Segundo. Debiéndose subsanar las siguientes deficiencias:

- Se subsanará el documento conforme se indica en los condicionantes de la Declaración Ambiental Estratégica, así como a lo incluido en los informes sectoriales con condicionantes, incluyéndose en el documento una ficha de planeamiento del SGEL en la que se recojan aquellos que se deban contemplar durante la fase de desarrollo y ejecución. Los informes sectoriales que mantienen condicionantes u observaciones son:

- El Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, en su informe emitido en fecha de 17/09/19.
- El Servicio de Carreteras, en el informe de fecha 22/11/21.
- La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con fecha de informe de 18/06/21.

- La innovación deberá incluir una ficha de planeamiento del Sistema General de Espacios Libres previsto, donde se recojan las determinaciones urbanísticas contenidas y establecidas en el documento de innovación: clase y categoría del suelo, superficie, sistema de actuación por expropiación, instrumento de desarrollo, así como los condicionantes establecidos en los informes sectoriales y el trámite ambiental que condicionan su desarrollo y ejecución.

- En el anexo de documentación gráfica a la memoria de la innovación, los planos núm. 1 al núm. 6 aportados, aparecen sin cartela ni leyenda, debiendo completarse con estos datos para su correcta comprensión. A su vez, las dos ortofotos aportadas (planos núms. 7 y 8) con información relativa al dominio público hidráulico, tienen muy mala calidad de imagen, haciendo difícil su interpretación.

- Se aportará la página sustitutiva de la página 36 del Anexo a las Normas Urbanísticas de la Adaptación Parcial de las NN.SS., donde quede modificado el artículo 10, Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural (OE), y recogido en su punto 2, Sistema General de Espacios Libres, el nuevo sistema general y el cambio de la superficie total de espacios libres, así como el nuevo valor obtenido de la relación entre SGEL y núm. de habitantes.

- En el punto 6, Desarrollo del Planeamiento, y 13, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica, aparece reflejado el parámetro de edificabilidad global con un valor de 0,20 m²t/m²s.

Dada la clasificación de Suelo No Urbanizable del Sistema General de Espacios Libres propuesto, se debe suprimir el parámetro de edificabilidad global, dado que se

trata de una determinación urbanística impropia de esta clase de suelo. En todo caso, se podrá incluir un parámetro máximo de ocupación, acorde al uso de Sistema General de Espacios Libres y conforme a los usos complementarios permitidos por el planeamiento general vigente.

- En el punto 12, Sistema Actuación. Expropiación, en la Relación de Propietarios, Bienes y Derechos Afectados, en la parcela 9, existe un error en la descripción de la parcela catastral, ya que aparece referenciada como 18123A12006190000MK, siendo en realidad, la parcela 18123A12006190000MR.

- Deberá incluirse en el documento, que le serán de aplicación, las determinaciones de carácter general para los Sistemas Generales de Espacios Libres recogidas en las NN.SS. vigentes (artículo 20).

Tercero. Una vez subsanadas la deficiencias relacionadas en el punto 2.º, se proceda al Registro y Publicación de la Innovación y del Estudio Ambiental Estratégico.

Cuarto. Este acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Loja (Granada).

Quinto. Contra el presente acuerdo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA núm. 35, de 20 de febrero), por su naturaleza de disposición administrativa de carácter general, solo cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que corresponda según la competencia territorial prevista en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio; y todo ello sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

FICHA DE PLANEAMIENTO

DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

- Superficie: 30.744,45 m², a desarrollar en una única unidad de ejecución.
- Clasificación del suelo: Sistema general adscrito a suelo no urbanizable de carácter rural zona A (de conformidad con lo previsto en el art. 44, párrafo 2.º, de la LOUA).
- Calificación: Sistema general de espacios libres.
- Usos compatibles: Espacios libres públicos de uso y dominio públicos para recreo y esparcimiento.

- Sistema de actuación: Expropiación.

Se prevé de conformidad con los artículos 107.a) y 114 siguientes de la LOUA, para el desarrollo de la presente unidad de ejecución el sistema de expropiación a la totalidad de bienes y derechos incluidos en la misma y desarrollando esta Administración la actividad de ejecución.

- Planeamiento de desarrollo: Plan especial de conformidad con el art. 14.1.a) de la LOUA.

- Superficie máxima de ocupación: El porcentaje de superficie máxima de ocupación por la edificación no será superior al 20%.

- Programación temporal: 18 meses desde la aprobación de la presente innovación para la aprobación del Plan Especial y proyecto de urbanización y 18 meses para su ejecución.

- Infraestructuras: Se deberá simultanear la planificación, gestión y ejecución de las infraestructuras de saneamiento y depuración, abastecimiento y protección frente a inundaciones que sean necesarias. El otorgamiento de cualquier título administrativo que autorice la ejecución de obras de urbanización o ejecución cuyo uso posterior

00293140

pueda generar aguas residuales, requerir nuevas dotaciones para el suministro de agua o estar afectadas por riesgo de inundación, así como la autorización de cualquier otro instrumento de intervención administrativa con idéntica finalidad, quedará condicionado al funcionamiento previo de esas infraestructuras.

• En cualquier caso, le serán de aplicación las determinaciones de carácter general para los Sistemas Generales de Espacios Libres recogidos en el PGOU Adaptación de la Revisión de NN.SS. (art. 20).

CONDICIONANTES

1. Dominio Público Hidráulico.

Toda actuación en Dominio Público Hidráulico queda sujeta a los siguientes condicionantes conforme informe de verificación del organismo de cuenca de fecha 18 de junio de 2021 en el que se establecen las siguientes condiciones:

Condiciones generales.

Primera. Cualquier actuación que se pretenda realizar en Dominio Público Hidráulico necesitará contar con autorización previa por parte de este Organismo de Cuenca.

Segunda. Se deberá contar con título concesional que permita el aprovechamiento privativo de aguas públicas.

Tercera. Se deberá contar con autorización de vertido por parte de este Organismo de Cuenca para los efluentes producidos.

Cuarta. Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

Condiciones específicas.

Primera: Se deberá respetar la zona de servidumbre así como los usos permitidos para dicha zona establecidos en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Segunda. Se deberán cumplir las restricciones establecidas en los artículos 9 bis y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico para aquellas zonas que se ubiquen en zona de flujo preferente y zona inundable respectivamente.

Tercera. Existen, en el ámbito de la Innovación solicitada, dos perímetros de protección por cantidad de referencias ES050ZPROTEZCCMO53900003 y ES050ZPROTZCCMO54000012, donde según lo dispuesto en el artículo 35.2 del Plan Hidrológico del Guadalquivir aprobado por Real Decreto 1/2016, de 19 de enero, sólo se admitirán nuevas captaciones para abastecimiento sustitutivas o complementarias de las mismas.

Cuarta. La Innovación pretendida se ubica sobre el perímetro de protección moderada de referencia ES050ZPROTZCCMO5390001, donde se deberán incluir las restricciones a los usos del suelo contempladas en el anejo 5 del Plan Hidrológico de Cuenca de Guadalquivir aprobado por Real Decreto 1/2016, 19 de enero.

Condiciones particulares.

Primera. Se deberá solicitar y obtener la correspondiente autorización de obras por parte de este Organismo de Cuenca para las actuaciones previstas en la Innovación solicitada según lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Segunda. No se podrán realizar modificaciones sustanciales del terreno que impliquen la modificación de la inundabilidad en el entorno inmediato de la innovación, ni aguas arriba ni aguas abajo de la misma.

Tercera. No se podrán ocupar terrenos de dominio público hidráulico con la Innovación solicitada, debiendo modificar en caso necesario los límites de actuación de dicha Innovación o bien contar con el título administrativo que permita dicha ocupación.

Cuarta. Se deberá aportar en el expediente de autorización, por parte del promotor de las actuaciones, unadeclaración responsable ante este Organismo de Cuenca, en el que se exprese claramente que se conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil necesarias.

Quinta. Por parte del Ayuntamiento de Loja se deberán estudiar medias de protección frente al riesgo de inundación o bien, en caso de que no resulten viables, redactar y aprobar un plan de emergencia frente a inundaciones teniendo en cuenta medias para la disminución de vulnerabilidad y autoprotección frente a las inundaciones en aquellas zonas donde sea preciso, debiendo aportarlo en el expediente de autorización correspondiente.

Sexta. Se deberá aportar título concesional por parte del Ayuntamiento de Loja, dentro del expediente de autorización de las actuaciones que se pretendan realizar en desarrollo de la Innovación solicitada, en le que se recoja que estos terrenos están incluidos dentro de la zona regable de la comunidad de regantes a la que hacen mención en su escrito y que además los usos previstos en la Innovación están recogidos dentro de dicho título concesional.

Así mismo se recogen los condicionantes del informe emitido con fecha 17/09/19 por parte del Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de aguas:

a) Cualquier obra que se lleve a cabo en la zona de policía del río Genil deberá contar con la autorización expresa de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

b) Las construcciones o edificaciones (restaurantes y equipamientos de carácter deportivo y cultural) que se prevean en este espacio deberán ubicarse fuera de la zona de flujo preferente, de acuerdo con el artículo 9 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

c) Las construcciones o edificaciones (restaurantes y equipamientos de carácter deportivo y cultural) que se prevean en este espacio deberán ubicarse así mismo fuera de los terrenos inundables de periodo de retorno de 50 años de acuerdo con el artículo 14 del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

d) Todos los documentos que se elaboren en desarrollo de la innovación, modificación puntual de espacios libres y equipamientos en Avda. de España junto al puente Aliatar en Loja (Granada) deben ser informados por la Administración Hidráulica Andaluza (art. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas).

2. Carreteras.

En relación a las afecciones de la carretera autonómica A-4154 (Priego de Córdoba-Loja) que discurre en el borde del sistema general, será preceptivo retranquearse a la delimitación del dominio público de carreteras, a fin de su exclusión y calificación como suelo no urbanizable de especial protección, quedando sujeto dicho ámbito a los siguientes condicionantes:

- El Dominio Público Viario existente (según obras ejecutadas del Proyecto de Construcción «Nuevo Puente sobre el Río Genil y paso del ferrocarril en Loja») y el Dominio Público Viario proyectado(según el Proyecto de Construcción aprobado «Mejora de intersección en la carretera A-4154 a su paso por el municipio de Loja») se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía), y se excluirá del ámbito de expropiación forzosa previsto para la obtención de suelo municipal.

- A efectos de explotación de la carretera A4154, se delimitan en el documento de aprobación definitiva las zonas de Protección de la carretera A4154.

- A efectos de explotación de la carretera A-4154, se incluyen expresamente los siguientes preceptos de la LCA.

- Teniendo en cuenta que el tramo de carretera A-4154 afectado por la actuación no tiene la consideración de «tramo urbano», según los artículos 62.1 y 62.2 de la LCA, cualquier actuación permitida en las zonas de protección de las carreteras,

estará sujeta a la autorización administrativa en materia de carreteras, y su obtención será previa a cualquier otra autorización o licencia administrativa.

- Según el artículo 64.3 de la LCA, en la Zona de No Edificación está prohibido realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones ya existentes, y siempre previa la correspondiente autorización administrativa, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna. No obstante, se pondrá a autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables y cerramientos diáfanos en la parte de la Zona de No Edificación que quede fuera de la Zona de Servidumbre Legal, siempre que no se mermen las condiciones de visibilidad y la seguridad de la circulación vial.

En relación al acceso existente desde la carretera A-4154:

Cualquier actuación o modificación del acceso existente a la carretera A-4154, requerirá autorización de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento y Vivienda.

Deberán además tenerse en cuenta las siguientes determinaciones:

1. Dada la proximidad de la carretera A-4154, de conformidad con la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, no se podrá construir ninguna edificación en los 50 primeros metros medidos desde la arista exterior de la calzada de la carretera A-4154.

2. Será posible construcción de viales y aparcamientos en los terrenos incluidos en el ámbito, que quede fuera de la zona de servidumbre de la carretera A-4154 en una franja paralela de 8 metros medidos desde la arista exterior de la misma.

3. Debe tenerse en cuenta la posible afección al ámbito, del proyecto de construcción «Mejora de intersección en la carretera A-4154 a su paso por el municipio de Loja (03-GR-1723-0.0.0.PC)», consistente en construcción de glorieta que afecta a la esquina nordeste de los terrenos.

4. En caso de modificar el acceso actual a los terrenos o creación de uno nuevo, será necesario solicitar autorización previa para dicha ejecución.

Las afecciones anteriores se reflejan en la planimetría de la presente innovación.

3. Control y vigilancia de las medidas correctoras y protectoras previstas en el Estudio Ambiental Estratégico para el Desarrollo y Ejecución de las Determinaciones Urbanísticas de la Innovación.

Corresponderá al Ayuntamiento de Loja, el control y vigilancia de las medidas correctoras y protectoras previstas en el estudio ambiental estratégico para el desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas de la innovación. Si a través de la vigilancia y control ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento de Loja adoptará las medidas correctoras oportunas. Dicho programa se llevará a cabo conforme a lo previsto en el documento resumen de integración ambiental aprobado provisionalmente (páginas 51 a 56).

Protección acústica.

El ruido puede ocasionar malestar en las personas y alterar la conducta de los animales, por lo que se deben considerar las siguientes medidas:

- Conforme al artículo 25.2 del Reglamento, la asignación de usos globales y usos pormenorizados del suelo en los instrumentos de planeamiento urbanístico tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Reglamento. Igualmente, en el artículo 28.4 del Reglamento la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico, entre los que se incluyen el educativo o cultural, se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.

- Los usos e instalaciones más ruidosas (atracciones) se ubicarán preferentemente junto al Puente Aliatar, ya que es la principal fuente de contaminación acústica en la situación actual. Igualmente, las casetas con música se localizarán junto al perímetro este, a la mayor distancia posible de viviendas.

- Se recomienda la incorporación de criterios de protección acústicos en la Ordenanza Municipal de regulación de las actividades del Recinto Ferial, en especial para las actividades con equipos de reproducción musical, que tendrán la obligación de instalar los correspondientes limitadores acústicos para evitar la afección sonora sobre las viviendas más cercanas.

- Control del ruido de vehículos a motor. Se propone incrementar los controles acústicos sobre los vehículos y motocicletas para garantizar que sus emisiones sonoras cumplan con la legislación vigente. Las medidas de prevención tratan de evitar que se produzcan episodios de contaminación acústica en el municipio, tratando de que las nuevas actividades y hábitos de comportamiento cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente:

- Formación permanente a los agentes de la Policía Local en materia acústica.
 - Campañas de sensibilidad ciudadana.
 - Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación DBHR.
- Emisiones acústicas.

Deberá desarrollarse para el control de las emisiones acústicas derivadas del desarrollo de la innovación un programa de medidas «in situ» que permita comprobar que las medidas adoptadas han sido correctas conforme el programa descrito en el apartado 8.2 del estudio acústico del documento de aprobación provisional sometido a Declaración Ambiental.

4. Medidas correctoras y/o protectoras referidas al Estudio Ambiental Estratégico y los condicionantes de la Declaración Ambiental Estratégica.

4.1. Medidas protectoras y correctoras en la fase de diseño.

Con el objetivo de minimizar los movimientos de tierra, se deberá tener en cuenta la topografía en todas las fases de diseño.

- Se deberán determinar puntos de acopio, tanto temporales como permanentes, para dañar lo mínimo posible el entorno a la obra.
- Se analizarán específicamente los riesgos de la zona y se establecerán buenas prácticas constructivas acordes a los mismos.
- Las redes eléctricas serán, a ser posible, soterradas para aminorar así su efecto sinérgico sobre el paisaje y el posible sobre la avifauna.

Deberá tenerse en cuenta una reserva de espacio para la ubicación de contenedores de residuos urbanos.

- La red de saneamiento se dimensionará teniendo en cuenta los caudales máximos a evacuar, de manera que se evite la sobresaturación de la red.
- Los pasos de peatones se diseñarán sobre elevados para mejorar la circulación de los peatones, disminuyendo la velocidad de circulación de los vehículos.

4.2. Consideraciones de carácter general.

- En la ejecución de las obras de urbanización que se lleven a cabo se adoptarán las medidas protectoras y correctoras propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y en la Declaración Ambiental Estratégica que se emita por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Deberán tenerse en cuenta estas prescripciones desde el inicio de la ejecución de dichas obras (zonas de acceso de la maquinaria, del personal, zonas de acopios de materiales, etc.).

4.3. Medidas relativas al entorno territorial.

Relieve y estructura del suelo.

Se limitará la zona afectada por la urbanización para que la maquinaria no se mueva por otros lugares que no sean la propia obra. Ordenación de las fases de obras con el

fin de presentar en cada momento la menor superficie de terrenos poco compactados respetando la capacidad operacional de la obra.

- Los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la fase de construcción que puedan implicar derrame de aceite o gasóleo se realizarán en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose a gestor autorizado de Residuos Peligrosos.

- Una vez finalizada la fase de urbanización, se restaurarán todos los lugares que se han utilizado para paso de maquinaria. Se descompactarán los terrenos y los suelos contaminados por vertidos accidentales serán rápidamente retirados y almacenados sobre pavimentos impermeabilizados, y serán gestionados por una empresa gestora de residuos debidamente autorizada por organismos competentes.

Fauna.

- Las obras, construcciones o instalaciones deben respetar las limitaciones establecidas en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad, así como en la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres.

Vegetación.

- En las zonas verdes de nueva creación se emplearán algunas especies arbóreas y arbustivas autóctonas no invasoras, acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, en combinación con las autóctonas, pero siempre se dará preferencia a estas últimas. La utilización de especies autóctonas lleva aparejada una mayor probabilidad de éxito, así como un menor coste de mantenimiento.

- De acuerdo con la disposición transitoria quinta del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, los ejemplares de las especies de plantas incluidas en el catálogo en posesión de particulares o ubicados en parques urbanos, jardines públicos o jardines botánicos, adquiridos antes de la entrada en vigor de este real decreto, podrán seguir siendo mantenidos por sus propietarios, localizados en recintos ajardinados, con límites definidos, y siempre que los ejemplares no se propaguen fuera de estos límites. En este supuesto, los poseedores adoptarán medidas de prevención adecuadas para evitar la propagación de los citados ejemplares al medio natural o seminatural y no podrán comercializar, reproducir ni ceder los ejemplares. En el caso de aquellos ejemplares de especies del catálogo localizados en parques o jardines públicos, especialmente los localizados en el dominio público hidráulico, las administraciones competentes eliminarán progresivamente, en los casos en que esté justificado, estas especies.

- Asimismo, en el diseño y ejecución de las zonas verdes que se contemplen en el Proyecto de Urbanización, no se recomienda la creación de espacios con césped debido a su exigente cuidado y la gran cantidad de agua necesaria para su mantenimiento. En el diseño de zonas ajardinadas se deberá optar por la implantación de especies herbáceas tapizantes adaptadas al régimen climático mediterráneo y resistentes a condiciones de sequía.

Paisaje.

- Una vez finalizado el uso de las instalaciones auxiliares durante la fase de urbanización, se procederá a su total desmantelamiento y a la limpieza y desescombro del área afectada, procediéndose al traslado de los residuos a un vertedero controlado.

Yacimientos Arqueológicos.

- Aunque no se ha previsto ninguna afección del patrimonio arqueológico, se estará a lo dispuesto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos en cualquier punto de la Comunidad Autónoma deberá ser notificado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de 5 días.

4.4. Medidas relativas al medio atmosférico.

Prevención de los COx y NOx.

- Se humedecerán los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de ejecución, y se procederá al riego periódico de caminos de acceso y acopios de tierra.

- Se adoptarán medidas para minimizar las emisiones de polvo y partículas, tales como realizar las operaciones de excavación, carga y descarga de materiales susceptibles de producir emisiones de polvo en días con condiciones atmosféricas tales como una baja velocidad del viento, días y horas poco soleadas y calurosas.

- Se procederá al entoldado de los camiones para evitar en parte las emisiones de polvo y otros contaminantes atmosféricos durante el transporte y la descarga.

Protección acústica.

- El ruido puede ocasionar malestar en las personas y alterar la conducta de los animales, por lo que se deben considerar las siguientes medidas:

- Deberá desarrollarse para el control de las emisiones acústicas derivadas del desarrollo de la Innovación un programa de medidas «in situ» que permita comprobar que las medidas adoptadas han sido correctas conforme el programa descrito en el apartado 8.2 del estudio acústico del documento de aprobación provisional sometido a Declaración Ambiental.

- Conforme al artículo 25.2 del Reglamento, la asignación de usos globales y usos pormenorizados del suelo en los instrumentos de planeamiento urbanístico tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Reglamento. Igualmente, en el artículo 28.4 del Reglamento la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico, entre los que se incluyen el educativo o cultural, se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.

- Los usos e instalaciones más ruidosas (atracciones) se ubicarán preferentemente junto al Puente Aliatar, ya que es la principal fuente de contaminación acústica en la situación actual. Igualmente, las casetas con música se localizarán junto al perímetro este, a la mayor distancia posible de viviendas.

- Se recomienda la incorporación de criterios de protección acústicos en la Ordenanza Municipal de regulación de las actividades del Recinto Ferial, en especial para las actividades con equipos de reproducción musical, que tendrán la obligación de instalar los correspondientes limitadores acústicos para evitar la afección sonora sobre las viviendas más cercanas.

- Control del ruido de vehículos a motor. Se propone incrementar los controles acústicos sobre los vehículos y motocicletas para garantizar que sus emisiones sonoras cumplan con la legislación vigente. Las medidas de prevención tratan de evitar que se produzcan episodios de contaminación acústica en el municipio, tratando de que las nuevas actividades y hábitos de comportamiento cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente:

- Formación permanente a los agentes de la Policía Local en materia acústica.

- Campañas de sensibilidad ciudadana.

- Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación DBHR.

- Contaminación lumínica.

- El planeamiento urbanístico adaptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE).

- El Proyecto de Urbanización recogerá que las instalaciones de alumbrado exterior reúnan las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento para la mejora de la eficiencia y ahorro energético recogidas en el citado Real Decreto.

4.5. Medidas relativas al medio hídrico.

- Cualquier actuación que se pretenda realizar en Dominio Público Hidráulico necesitará contar con autorización previa por parte de este Organismo de Cuenca.

- Se deberá contar con título concesional que permita el aprovechamiento privativo de aguas públicas.
- Se deberá contar con autorización de vertido por parte de este Organismo de Cuenca para los efluentes producidos.
- Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.
- Para evitar episodios de contaminación durante las obras de consolidación de la Urbanización, se realizará la limpieza de maquinaria en zonas acondicionadas a tal fin, impermeabilizadas con geotextil para evitar la contaminación de las aguas. Se realizará un tratamiento por gestor autorizado de los residuos que se generen.
- Durante las fases de funcionamiento, quedan prohibidos tanto los vertidos de residuos sólidos urbanos como los de cualquier otro desecho. Todas las tierras y demás materiales sobrantes en las obras de consolidación de la Urbanización, serán conducidos a vertedero legalizado.
- No se podrán realizar en la zona las operaciones de mantenimiento, lavado, repostaje, etc. de la maquinaria empleada para realizar la obra. Éstas se realizarán en lugares autorizados, o serán llevadas a cabo por gestores autorizados. Las zonas destinadas a la limpieza y reparación de la maquinaria, zonas de aparcamientos, etc., deberán ubicarse alejadas de las zonas de drenaje natural.

4.6. Medidas relativas a la gestión de residuos.

Para garantizar el control de desechos y residuos que se generen se adoptarán las siguientes medidas:

Generales.

- El Proyecto de Urbanización elaborará un Plan de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición, llevándose la Gestión de residuos según R.D. 105/2008, realizándose su identificación con arreglo a la Lista Europea de Residuos.
- Aquellos residuos que, por sus características intrínsecas, estén regulados por normativas específicas, en especial la referente a residuos peligrosos (aceites usados, lubricantes, grasas, pinturas, etc.), deberán tratarse o acondicionarse según se establezcan en las mismas; se establecerá su localización, señalización y correcto almacenaje hasta su retirada y gestión por un gestor autorizado.

Medidas particulares para residuos peligrosos.

- Los residuos peligrosos que se originen deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 11/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, así como en las demás normas complementarias de aplicación.
- La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc., habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados y normativa que lo modifique o sustituya. En este sentido, y conforme al art. 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo, y todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Asimismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.

- Todos los residuos cuya valorización resulte técnica y económicamente viable deberán ser remitidos a valorizador debidamente autorizado.

4.7. Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

Control de las materias primas y el uso eficiente de la energía:

- Las materias primas empleadas en las obras de la Urbanización procederán de proveedores homologados.

- En ningún caso se utilizarán materiales procedentes del medio natural donde se desarrollará la actividad.

- Se controlará que la maquinaria no esté encendida durante largos periodos en momentos en los que no se encuentre operativa.

- Se realizarán mantenimientos periódicos de la maquinaria de obra evitando averías que puedan producir fugas de combustibles y/o aceites.

- No se empleará maquinaria obsoleta de baja eficiencia.

- Control de la movilidad/accesibilidad funcional.

- El planeamiento preverá las rutas de acceso menos molestas para la población durante las obras de urbanización del Sistema General.

4.8. Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

- Los efectos del cambio climático sobre el medio pueden ser múltiples y de diversa naturaleza en función de los emplazamientos previstos en la Innovación.

- Medidas para contribuir a la mitigación del cambio climático desde el planeamiento Urbanístico.

- La mitigación busca mejorar el balance entre emisiones de gases de efecto invernadero e inmisiones de estos gases a través de sumideros. Las emisiones e inmisiones son en conjunto de carácter continuo, en contraposición con gran parte de las acciones de adaptación, que buscan mejorar la resiliencia frente a episodios puntuales.

- Creación de dotaciones al servicio de los trabajadores en las zonas de actividad que limiten su demanda de movilidad.

- Modelo de movilidad sostenible como criterio para la localización de los suelos destinados a este uso, teniendo en cuenta las afecciones del tráfico pesado.

- Consideración del potencial como sumideros de CO₂ de los espacios libres.

- Cubiertas y materiales de construcción de alto albedo (claros), reduciendo de este modo la necesidad de refrigeración en verano.

- Sistemas de alumbrado eficientes en términos energéticos y lumínicos.

- Criterios sobre generación renovable en cuanto a localización, integración arquitectónica, proporción de cobertura de la demanda energética total e impactos indirectos.

- Reducción de demanda hídrica por eficiencia del riego de las zonas verdes.

Medidas para contribuir a la adaptación del cambio climático desde el planeamiento Urbanístico.

- Medidas específicas para la adaptación a la isla de calor:

- Reducir las zonas impermeables de los espacios libres, fomentando su vegetación.

- Utilización de materiales de alto albedo.

- Minimizar la superficie vial impermeabilizada.

5. Control y vigilancia de las medidas correctoras y protectoras previstas en el Estudio Ambiental Estratégico para el desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas de la innovación.

Corresponderá al Ayuntamiento de Loja, el control y vigilancia de las medidas correctoras y protectoras previstas en el estudio ambiental estratégico para el desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas de la innovación. Si a través de la vigilancia y control ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento de Loja adoptará las medidas correctoras oportunas.

Granada, 20 de noviembre de 2023.- El Delegado, Antonio Ayllón Moreno.

00293140