

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-ADAPTACION PARCIAL A LA L.O.U.A. DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE LOJA.

RECLASIFICACIÓN DE SUELO PARA INSTALACIÓN DE TANATORIO Y CREMATORIO EN
“CERRO DE LA HORCA”



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

PROMUEVE:

FRANCISCA DOLORES MARTÍN ARROYO

EQUIPO REDACTOR

CRUCE ESPACIOS DE DISEÑO:

ARTURO GÓMEZ FERNÁNDEZ. ARQUITECTO

SALVADOR GÓMEZ FERNÁNDEZ. ARQUITECTO TECNICO

www.grupocruce.com

AGUILERA URBANISMO:

MIGUEL ÁNGEL AGUILERA GONZÁLEZ. ABOGADO URBANISTA

www.aguileraurbanismo.com

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

MEMORIA INFORMATIVA.....	4
1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	4
2.- ANTECEDENTES.....	4
3.- EL TERRITORIO.	5
A).- LOCALIZACIÓN.	5
B).- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE.....	5
C).- DESCRIPCIÓN DEL MEDIO.	6
D).- INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS	6
MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	8
1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	8
2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.	11
3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	12
4.- ADECUACIÓN DE LA INNOVACIÓN PROPUESTA A LAS DETERMINACIONES DE LA L.O.U.A. Y DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.....	13
4.1.- Reservas de suelo y cesiones.	13
4.2.- Creación de Área de Reparto.....	14
4.3.- Adecuación de la edificabilidad al modelo adoptado.....	14
5.- RÉGIMEN JURÍDICO.	14
6.- CUADRO RESÚMEN DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD.....	15
7.- BENEFICIOS Y CARGAS.....	16
8.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES CORRESPONDIENTES A CADA UNO DE ELLOS.	16
9.- EJECUCIÓN Y DESARROLLO.....	16

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS	18
TÍTULO 1.- DISPOSICIONES PREVIAS.	18
TÍTULO 2.- ÁMBITO, VIGENCIA Y MODIFICACIONES.....	18
TÍTULO 3.- DESARROLLO DEL SECTOR.....	19
TÍTULO 4.- CRITERIOS GENERALES.....	20
<i>Capítulo I.- Criterios de Aplicación.</i>	20
<i>Capítulo II.- Espacios Libres.</i>	20
<i>Capítulo III.- Resto de Dotaciones.....</i>	21
<i>Capítulo IV.- Red Viaria.</i>	21
<i>Capítulo V.- Infraestructuras.</i>	21
TÍTULO 5.- ORDENANZAS.....	22
SUBTÍTULO 5.1.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	22
<i>Capítulo I.- Ordenanza 1 Zona Tanatorio y Crematorio.....</i>	22
<i>Capítulo II. Ordenanza 2 Zona Dotacional.</i>	26
<i>Capítulo III. Ordenanza 3 Zona Verde y Espacios Libres.....</i>	27
<i>Caítulo V. Ordenanza 5 Zona Viario.....</i>	28
SUBTITULO 5.2.- ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN.	28
<i>Capítulo 1.- Proyecto de Urbanización. Generalidades.....</i>	28
<i>Capítulo 2.- Redacción del Proyecto de Urbanización.....</i>	29
<i>Capítulo 3.- Condiciones Específicas de Firmes y Pavimentos, Jardinería y Obras Complementarias.....</i>	29
<i>Capítulo 4.- Condiciones Específicas de las Redes y Servicios.</i>	31
PLAN DE ETAPAS	32
1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	32
2.- PLAN DE ETAPAS Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.	32

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

3.- DESARROLLO DE LA EDIFICACIÓN.....	33
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	33
1.- EVALUACIÓN DE COSTES.....	33
2.- REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.	34
ANEXOS.....	35
ANEXO I.- Cumplimiento del CTE DB-SI.....	36
PLANIMETRÍA.....	41

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

MEMORIA INFORMATIVA

1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El objeto del presente documento es la Modificación Puntual del PGOU. Adaptación parcial a la L.O.U.A. de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja para reclasificar de no urbanizable de carácter natural o rural a urbanizable ordenado la superficie de suelo identificada en el apartado 3, para su posterior desarrollo urbanístico mediante los correspondientes Proyectos de Reparcelación y de Urbanización, conforme a lo establecido en el Art. 47.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA.

En este documento se establece la ordenación pormenorizada del Sector de suelo urbanizable, aplicándosele en consecuencia el régimen jurídico establecido en el Art. 54 de la LOUA.

Con esta actuación urbanística se conseguiría llegar a la situación legal de suelo urbanizable ordenado permitiéndose así la gestión y ejecución urbanísticas del sector para después proceder a la edificación del edificio destinado a tanatorio y crematorio y demás instalaciones relacionadas.

Así también, el Ayuntamiento de Loja es propietario de otra finca, también descrita en el apartado 3 y que constituye un equipamiento público ubicado en suelo clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado de uso equipamiento de promoción pública y catalogado como bien de dominio público.

El Ayuntamiento pretende la constitución de un complejo inmobiliario en dicho inmueble, de forma tal que la plaza pública mantendría su condición de espacio libre, mientras que los aparcamientos quedarían desafectados como bienes de dominio público y por tanto su consideración como equipamientos de promoción pública.

Con esta última finalidad resulta necesario instrumentar el mecanismo jurídico pertinente que posibilite la utilización privativa del subsuelo municipal sin merma de los intereses públicos, mediante la desafectación de equipamientos de subsuelo para usos dotacionales privativos compatibles por el planeamiento, dando lugar a un doble régimen jurídico de la propiedad, público el suelo y privado el subsuelo.

2.- ANTECEDENTES.

El antecedente de referencia como documento de Planeamiento General vigente en el municipio de Loja y que se pretende Modificar es el "PGOU. Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja, que fue aprobado por Acuerdo de Pleno de fecha 22 de septiembre de 2.009 y publicado en B.O.P. nº 213 de fecha 6 de noviembre de 2.009.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

Esta propuesta de innovación del planeamiento general vigente en el municipio de Loja ha sido redactada a instancias de Doña Francisca Dolores Martín Arroyo, contando con el parecer favorable del Excmo. Ayuntamiento de Loja, todo ello motivado por la acuciante necesidad para el municipio de unas instalaciones tales como las que se pretenden ejecutar al final del proceso urbanístico.

3.- EL TERRITORIO.

A).- LOCALIZACIÓN.

La superficie de suelo objeto de actuación se ubica al Sur del barrio de San Antonio de esta ciudad y al norte de las actuales instalaciones del cementerio municipal. Dicha parcela de terreno se encuentra identificada en la Dirección General del Catastro con la referencia: **18123A024007610000MK**, constituyendo la **parcela 761 del polígono 24**.

En cuanto al edificio municipal sito en Avda. Rafael Pérez del Álamo, junto al pabellón de deportes municipal, se asienta en parte sobre la parcela catastral 8540718UG9184B0001MW, teniendo acceso desde la citada avenida y desde la calle situada a cota del pabellón de deportes y Colegio Pérez del Álamo.

B).- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE.

La parcela objeto de actuación tiene una forma irregular, estando delimitada por los siguientes linderos:

NORTE: Vía pecuaria "Cañada Real de Sevilla a Granada"

SUR: Campo de tiro "Manzanil" y Cementerio

ESTE: Cementerio y Avenida de Alcaudique

OESTE: Zona de Suelo No Urbanizable

En total ocupa una superficie según medición topográfica de **21.199,11 m²**.

Existe discrepancia entre la superficie registral de las tres fincas que conforma el ámbito de actuación y la superficie catastral. Así mismo, estas dos superficies (registral y catastral), difieren de la superficie real que se ha incluido en el ámbito de actuación. El motivo de la falta de coincidencia es porque tras la inscripción de las fincas en el Registro de la propiedad, se llevó a cabo el deslinde de la Cañada Real Sevilla-Granada, de tal forma que al ocupar parte de estas fincas, se ha visto disminuida sensiblemente su superficie. No obstante, respecto de la discordancia respecto a la superficie catastral, es evidente que existe un error en cuanto a la delimitación de la parcela objeto de actuación, por su lindero oeste, pudiéndose apreciar fácilmente con la comparación del plano catastral y el plano de Información nº2, que delimita el ámbito.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Para la delimitación del ámbito de actuación se ha llevado a cabo el correspondiente levantamiento topográfico de la parcela, propiedad de la promotora de la presente innovación, de tal forma que ello ha concretado la superficie del sector en 21.199,11 m².

De otro lado, el inmueble municipal en donde se pretende la creación del complejo inmobiliario se corresponde con l siguiente finca:

“Urbana: cuerpo de edificación, sin número, destinado a aparcamiento de vehículos,, con un total de 69 aparcamientos, situado bajo la rasante de la Avda. Rafael Pérez del Álamo, , se compone de tres plantas de sótano, denominadas como sótano, tres, dos y uno. En el sótano tres en el nivel inferior con 21 plazas de aparcamiento números 3-17, ambas inclusive, el sótano dos en el nivel intermedio, con 24 plazas de aparcamientos, números 2-27 al 2-50 ambas inclusive y el sótano uno bajo la rasante de la Avda. de situación del edificio con veinticuatro plazas de aparcamiento, números 1-24 al 1-47, ambas inclusive comunicadas entre sí a través de rampas para vehículos y zona de acceso peatonal, con caja de escalera y de ascensor en proyección vertical, contenido además en dicha zonas y en plantas primera y segunda unos aseos; coincidiendo con la rasante de dicha Avda., la cubierta de la edificación destinada a espacio libre conformando una plaza pública;; ocupa su suelo una superficie de 1300,84 m² ocupando lo construido una superficie total de 2101,17 m² de los que 37.98 m², corresponden a los accesos peatonales a nivel del sótano uno, 687,52 m² al sótano tres, 687.89 m² al sótano dos y 687.78 m² al sótano uno. La superficie del suelo no construida queda destinada a espacios libres o zona pública en la zona inferior o nivel del sótano tres. Y linda: Norte y Oeste, otras del Excmo. Ayuntamiento de Loja; Este, la finca anterior de la entidad Emuviloja, S.A. y sur, con la Avda. Rafael Pérez del Alamo.”

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Loja, Tomo 639, Libro 331, folio 136, finca nº 39.871

C).- DESCRIPCIÓN DEL MEDIO.

Abordamos la descripción de las características físico-naturales que afecten o puedan afectar a los terrenos objeto del presente documento de forma somera, debiéndose concretar más exhaustivamente en el Estudio de Impacto Ambiental que acompaña al presente.

Nos encontramos ante un terreno aparentemente firme, predominando en su composición la roca caliza, propia del entorno de Loja. La topografía no es muy accidentada, aunque presenta una pendiente sensiblemente ascendente desde su parte este hacia su parte oeste.

En el ámbito de actuación no existen edificaciones ni infraestructuras ejecutadas, estando destinado, según consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales a labor de secano y almendro principalmente, si bien en la realidad, estos terrenos no son objeto de aprovechamiento alguno.

D).- INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS

En este apartado hay que tener en cuenta cuatro aspectos importantes en cuanto a las Infraestructuras necesarias para el posterior desarrollo de la edificación, dado que en la

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

actualidad no existen, principalmente por tratarse de un suelo No Urbanizable en el que no se ha ejecutado edificación alguna:

a.- Abastecimiento de agua.

Existe la posibilidad de abastecer la totalidad del Sector con agua potable, ya que el mismo se ubica en una zona colindante con el núcleo urbano consolidado en cuyo caso el acceso a las redes públicas sería sencillo y sin excesivo coste económico y material. No obstante lo anterior, es requisito indispensable la conformidad y señalamiento del punto de conexión por parte de la entidad suministradora del servicio público.

En el presente supuesto se ha obtenido contestación por parte de la empresa "Gestión Medioambiental de Loja S.A.", indicando que existe suficiencia de recursos hídricos y así mismo se ha indicado el punto de conexión a la red general. En el apartado de anexos se acompaña documentación justificativa.

b.- Saneamiento.

Como en el caso anterior y teniendo en cuenta que nos encontramos con un Sector de suelo colindante con el casco urbano consolidado, cabe la posibilidad de llevar a cabo el adecuado vertido de aguas residuales a la red municipal ejecutando conducciones que conecten con las redes generales existentes. Hay que tener en cuenta que el volumen de aguas fecales que se originarían en el sector sería de escasa entidad por tratarse de una actividad ocasional y no llevar aparejado ningún tipo de uso intensivo de las instalaciones. Al igual que en el apartado anterior, es necesaria la conformidad e indicación del punto de vertido por parte de la entidad suministradora del servicio público.

Así mismo, se ha obtenido la conformidad y señalamiento del punto de enganche, por parte de la entidad suministradora, justificando tal circunstancia en el apartado de Anexos, según documentación que se adjunta.

c.- Suministro de Energía Eléctrica.

De la misma manera que en los puntos anteriores, por la ubicación del Sector, es viable técnicamente el acceso a las redes existentes de suministro de energía eléctrica, debiéndose aportar la documentación necesaria a la Compañía suministradora para que esta sea la que determine el punto de entronque y demás circunstancias necesarias para la adecuada prestación del servicio.

Igualmente se ha obtenido la correspondiente autorización de la entidad "Sevillana-Endesa", con indicación de las instalaciones necesarias para un adecuado abastecimiento del sector.

d.- Telecomunicaciones.

También resulta viable el acceso a las redes de telecomunicaciones, previa solicitud a las Entidades correspondientes y en las condiciones que por estas se determine.

Se adjunta como anexo al presente documento la indicación del punto de conexión a la red de Telefónica, emitido por personal técnico de la compañía.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La redacción y tramitación de la Modificación Puntual del planeamiento general vigente en el municipio de Loja se justifica de conformidad con lo establecido en los Arts. 36 y ss. de la LOUA, toda vez que se trata de reclasificar unos terrenos para adscribirlos a una clase y categoría de suelo distinta a la establecida por el *PGOU. Adaptación parcial a la L.O.U.A. de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja.*

Por tanto supone una innovación de la ordenación establecida por el anterior instrumento de planeamiento, que se deberá tramitar conforme a las determinaciones establecidas en el Art. 32 de la L.O.U.A. en lo referente a los Planes Generales de Ordenación Urbana.

De otro lado, se pretende instrumentar el mecanismo jurídico pertinente que posibilite la utilización privativa del subsuelo municipal sin merma de los intereses públicos en el edificio sito en Avda. Pérez del Álamo, mediante la desafectación de equipamientos de subsuelo para usos dotacionales privativos compatibles por el planeamiento, dando lugar a un doble régimen jurídico de la propiedad, público el suelo y privado el subsuelo.

Dicha posibilidad viene recogida en el Artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo pudiendo constituir un complejo inmobiliario partiendo de la superposición de propiedades públicas y privadas con las limitaciones y servidumbres que protejan el dominio público, siendo igualmente conforme con la doctrina de la Dirección General de Registros y Notariado.

Por su parte la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, establece:

Artículo 5. Competencia para alterar la calificación de los bienes.

1. Corresponde a las entidades locales acordar la alteración de la calificación jurídica de sus bienes, previo expediente en el que se acredite su oportunidad o necesidad de conformidad con la legislación vigente.

2. No obstante, la alteración se produce automáticamente en los supuestos de:

- a. Aprobación definitiva de planes de ordenación urbana y proyectos de obras y servicios, siempre que en este segundo supuesto así se manifieste en el correspondiente acuerdo plenario.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

Por su parte el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Artículo 9. Procedimiento de alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades Locales.

1. Corresponderá al Pleno de la Entidad Local acordar la alteración de la calificación jurídica de sus bienes, previo expediente en el que se motive su oportunidad o necesidad, y se tramitará con arreglo al siguiente procedimiento:

- a. *Resolución de la Presidencia de la Entidad Local ordenando la incoación del expediente. La resolución dispondrá que se incorpore un informe sobre la situación física y jurídica del bien, con referencia expresa al asiento del Inventario de Bienes y nota simple del Registro de la Propiedad, en el caso de que se trate de un bien inmueble.*
- b. *Información pública durante un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la Entidad Local.*
- c. *Acuerdo del Pleno de la Entidad Local, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de personas miembros en el caso de bienes demaniales y comunales.*

2. No obstante lo anterior, la alteración se produce automáticamente en los supuestos siguientes:

- a. *Aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento general sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística.*

De otro lado la regla 2^a del art. 36.2.a) de la LOUA, señala: "*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 al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.*"

En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.

En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el art. 75.1.a) de esta Ley".

Por tanto, es necesaria tanto la compensación de esos equipamientos públicos como la justificación de la necesidad, o mejor dicho, de la innecesariedad del destino a tal fin.

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

A tal efecto, ha de indicarse que las plazas de aparcamiento realmente no desaparecen puesto que el destino de las plantas del inmueble bajo rasante sigue siendo el mismo; tan sólo cambia el sistema de acceso a las mismas, que tras el tiempo transcurrido desde la construcción del edificio se ha puesto de manifiesto no es el que demanda la población. A todo ello se une precisamente la necesidad de obtención de dichos espacios libres destinados a plazas de aparcamiento junto al cementerio municipal, aparcamiento del que actualmente carece este equipamiento, utilizándose en la actualidad un terreno anexo propiedad municipal y que no reúne las condiciones óptimas para tal uso.

El artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece:

1. La Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, así como los organismos adscritos o dependientes de una y otros, podrán suscribir entre sí y con otras Administraciones y sus organismos convenios interadministrativos para definir de común acuerdo y en el ámbito de sus respectivas competencias los términos en que deba preverse en el planeamiento urbanístico la realización de los intereses públicos que gestionen.

En todo lo no previsto en esta Ley será de aplicación a los convenios interadministrativos lo dispuesto en la legislación de régimen jurídico de las Administraciones públicas.

2. La Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, actuando en el ámbito de sus respectivas competencias y de forma conjunta o separada, podrán también suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no propietarias de suelo, convenios urbanísticos relativos a la formación o innovación de un instrumento de planeamiento.

Los convenios a que se refiere el párrafo anterior tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo y les serán de aplicación las siguientes reglas.

- 1. Sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades.*
- 2. La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración urbanística, se integrará en el respectivo patrimonio público de suelo.*

En los casos previstos en esta Ley en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración.

- 3. Cuantas otras aportaciones económicas se realicen en virtud del convenio, cualquiera que sea el concepto al que obedezcan, deberán, igualmente, integrarse en el patrimonio público de suelo de la Administración que lo perciba, salvo que tengan por objeto asumir gastos de urbanización*
- 4. El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración urbanística competente en los términos previstos en el artículo 41.3*

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

de esta Ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Desde hace décadas, el municipio de Loja viene experimentando un aumento progresivo de su población, propiciado por la posición estratégica del mismo en el ámbito geográfico andaluz. Como consecuencia de lo anterior, cada vez son más el número de defunciones que se producen al año en el municipio e incluso de personas que viven fuera del municipio, pero eligen su ciudad natal para su enterramiento.

Respecto a las instalaciones existentes en el municipio para prestar el servicio de Tanatorio, se constata que la única que existe en la actualidad, ubicada en la zona sur-oeste del núcleo de Loja en la salida dirección Málaga, en ocasiones puede resultar insuficiente por la masificación de personas que se congregan cuando coinciden varios actos de velatorio en las mismas. A lo anterior hay que unir que dichas instalaciones se encuentran totalmente colindantes a la vía principal de entrada al núcleo de Loja por la zona sur-oeste, con gran densidad de tráfico, lo cual supone un riesgo para los usuarios del centro y una incomodidad manifiesta para aparcamiento y entrada y salida de vehículos.

Otro dato relevante que favorece la creación de unas nuevas instalaciones de este tipo es la ubicación de las instalaciones existentes en una zona bastante alejada de las iglesias del núcleo de Loja de forma tal que para celebrar los actos religiosos correspondientes es necesario recorrer todo el casco urbano con el cortejo fúnebre, con los consiguientes problemas de tráfico que ello origina.

Sin embargo, con la ejecución de la actuación que se pretende, todos los problemas indicados anteriormente se evitan, por la mayor envergadura de las instalaciones, en las que se incluye una Capilla ecuménica y una sala-crematorio, así como por su inmejorable ubicación junto al cementerio municipal, evitándose los numerosos problemas en la circulación del tráfico motorizado de la ciudad.

Es destacable igualmente que, a través de esta actuación, se libra una importante bolsa de suelo para su destino a ampliación del actual cementerio municipal.

También es un dato positivo para la actuación que se pretende el hecho de que se obtendría, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Loja, una amplia zona verde que actuaría como barrera visual respecto a las viviendas más cercanas, para así minimizar el impacto visual que ello pudiera ocasionar.

Por tanto la conveniencia de redactar y tramitar el presente documento de Modificación Puntual es consecuencia del interés mostrado por parte del Excmo. Ayuntamiento de Loja, ante la necesidad para el municipio de un recinto destinado a Tanatorio, en condiciones óptimas para poder dar servicio a la población actual del municipio, que según datos del INE a fecha 1 de enero de 2.009, se encuentra en 21.574 habitantes.

En este sentido, los aspectos positivos fundamentales de esta Modificación Puntual serían los siguientes:

1. Existencia de unas instalaciones modernas y equipadas para tanatorio y crematorio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTUAL

2. Posibilidad de atender la demanda actual en condiciones óptimas.
3. Eliminación del peligro existente en las actuales instalaciones, para los usuarios, por su proximidad a una de las principales vías de entrada al núcleo de Loja, con gran densidad de tráfico.
4. Eliminación de atascos y distorsión del tráfico normal por la trayectoria del cortejo fúnebre desde el tanatorio hasta la iglesia y desde esta hasta el cementerio.
5. Posibilidad de ampliación del actual cementerio municipal.
6. Obtención de una amplia zona verde para el municipio.
7. Compensación de equipamientos en el ámbito de las instalaciones del tanatorio y en el edificio de titularidad municipal en Avda. Pérez del Álamo, puesto que su objeto no es otro que mantener no sólo una proporción y calidad de las dotaciones públicas sino también una racionalidad en cuanto a su uso y ubicación se refiere.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

El acceso al recinto se efectúa desde la Avenida de Alcaudique, como único punto de acceso posible.

Se accede al recinto por una vía de doble sentido que da acceso a las instalaciones funerarias y a dos líneas de aparcamiento en batería, una a cada lado del vial. En la parte final del vial se coloca una rotonda para facilitar la maniobra de vehículos y el acceso a otra zona de aparcamientos situada en la parte más al sureste del recinto, en la que también se han previsto los correspondientes viales para acceso de los vehículos. En total se proyectan 80 plazas de aparcamiento públicas, de las que 2 son para minusválidos, entendiéndose que son suficientes para cubrir holgadamente las necesidades previstas.

En la parte posterior del recinto funerario, entrando por el lateral izquierdo del mismo, se ha implantado una zona de Espacios Libres (E-Lib), con el fin de conseguir que el edificio del tanatorio esté aislado de cualquier otra edificación, además de obtener unos terrenos que se cederán al Ayuntamiento para darles el uso que estime conveniente, dentro de las compatibilidades que existen.

Entrelazado con el viario y los aparcamientos en zona pública se han previsto las zonas verdes que establece la legislación urbanística aplicable, contribuyendo a un embellecimiento del recinto y para esparcimiento de los usuarios de las instalaciones. La actuación material que finalmente se ejecute sobre la superficie destinada a zona verde, será establecida por el Proyecto de Urbanización que, en su momento se apruebe, donde se recogerá con detalle y concreción las soluciones que se adopten.

Al fondo del vial principal de acceso nos encontramos con las instalaciones de tanatorio, crematorio y capilla, las cuales han sido ubicadas en este lugar para dar cumplimiento a las separaciones mínimas establecidas por el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, respetándose en toda la parcela edificable la separación mínima de 50 metros lineales respecto del muro perimetral del cementerio existente.

Respecto a la superficie destinada a cesiones obligatorias para dotaciones, esta se ha ubicado a continuación del muro perimetral del cementerio con el fin de ser aprovechada por el Ayuntamiento por encontrarse colindante con suelo de propiedad municipal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

El recinto se ha diseñado de forma que en todo el perímetro del cementerio existente se cumpla con la línea de no edificación establecida por el Decreto 95/2001, de 3 de abril, modificado por el Decreto 62/2.012, de 13 de marzo.

4.- ADECUACIÓN DE LA INNOVACIÓN PROPUESTA A LAS DETERMINACIONES DE LA L.O.U.A. Y DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

4.1.- Reservas de suelo y cesiones.

Considerando los estándares mínimos establecidos en el Art. 17 de la LOUA, se realiza un análisis del sector en función de las dimensiones de este y superficies adscritas a cada uso pormenorizado al objeto de cumplir con la legalidad vigente.

A continuación se expone un cuadro con los estándares dotacionales mínimos que establece la LOUA y las superficies efectivamente reservadas en el Sector:

SECTOR SUELO URBANIZABLE ORDENADO CERRO DE LA HORCA			
DOTACIONES	ESTÁNDAR	RESERVA MÍNIMA	RESERVA SECTOR
Parques y Jardines	10% superficie sector	2.119,91	4.111,28
Aparcamientos públi.	0,5 y 1 plaza/ 100 m ² techo	25	81
Resto de dotaciones	ente 4% y 10% superficie sector	847,96	7.363,85
TOTAL SUP. SECTOR			21.199,11 m²

Cuadro 1. Estándares Dotacionales según LOUA.

Es evidente, pues, que en el supuesto objeto del presente documento se cumple con los estándares mínimos establecidos por la normativa en vigor.

De conformidad con lo establecido en el Art. 54.2.b) de la LOUA, se debe ceder a favor del municipio:

“la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. En los supuestos previstos en esta ley, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas legales pertinentes.”

En el presente supuesto, la cesión mínima correspondiente a este concepto supone una superficie de 425,25 m², necesarios para materializar 425,25 unidades de aprovechamiento, que constituyen el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto. No obstante lo anterior, en el presente supuesto se ceden 496,32 m², superando así el estándar mínimo establecido.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

4.2.- Creación de Área de Reparto.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 58.1.a) de la LOUA, se crea un Área de Reparto coincidente con el ámbito del sector, en cuyo caso y por esta circunstancia, el Aprovechamiento Medio será coincidente con el Aprovechamiento Objetivo.

Como consecuencia de lo anterior, en este Sector de suelo urbanizable ordenado no existen excesos ni defectos de aprovechamiento.

4.3.- Adecuación de la edificabilidad al modelo adoptado.

El coeficiente de edificabilidad que se establece para las parcelas con aprovechamiento lucrativo de este Sector es de 1 m² techo/m² suelo, dándose así cumplimiento a lo establecido en el Art. 17.1.1^a de la LOUA.

4.4.- Desafectación del carácter público de los 2.063 m² de equipamiento público destinado a plazas de aparcamiento sitas en edificio municipal en Avda. Pérez del Alamo, con la consiguiente constitución complejo inmobiliario de forma tal que la plaza destinada a espacio libre situada a nivel de rasante de Avda. Pérez de Alamo que coincide con la cubierta de la edificación, así como los espacios libres existentes a nivel de sótano tres, mantendrían su condición de bienes de dominio público destinados a espacios libres.

4.5.- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 36.2^a) regla 2^a a) se procederá a la compensación de los 2063.09 m² destinados a equipamiento público aparcamientos sitios en edificio de Avda. Pérez Álamo con la previsión de más equipamiento público que el legalmente preceptivo, en el nuevo ámbito del suelo urbanizable destinado a servicios complementarios del Cementerio Municipal.

5.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El Régimen Jurídico aplicable a la presente innovación de planeamiento viene determinado por lo establecido en los Arts. 36, 38 y demás concordantes de la L.O.U.A., en cuanto a las reglas de ordenación, documentación y procedimiento.

Para lo no previsto en el anterior cuerpo legal será de aplicación lo establecido en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la L.O.U.A.

Dado que el presente documento va a posibilitar una actuación física de ejecución de instalaciones y edificaciones, incidentes sobre el medio ambiente, es preciso tener en cuenta que la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA), regula este tipo de actuaciones en cuanto al control medioambiental se refiere. Esta ley establece que los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones deberán someterse a uno de los instrumentos de control ambiental de los establecidos en la misma.

Según el ANEXO 1 de la GICA, los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones están incluidos en el epígrafe 12.3, debiendo someterse al trámite de evaluación ambiental, que aparece regulado en los Arts. 36 a 40 de la GICA. Para ello deberá redactarse un Estudio de Impacto Ambiental, que se tramitará junto con el presente

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTUAL

documento, formando parte del mismo, en el que se incluirán las medidas correctoras resultantes del procedimiento de control ambiental.

6.- CUADRO RESÚMEN DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD.

CUADRO RESÚMEN DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD				
USOS	SUPERFICIE M ²	COEF. EDIF.	UNIDADES APROV.	M ² TECHO
Equipamiento Lucrativo	3.756,19	1	3.756,78	3.756,78
Dotacional Público	3.630,40	0,25	-	907,06
Zona Verde	4.111,30	-	-	-
Cesión Patrim. Mun. Suelo	496,32	1	496,32	496,32
Espacios Libres	3.733,45	-	-	-
Viales y Aparcamientos	5.471,45	-	-	-
Total Sector	21.199,11	-	4.253,10	4.979,18

Además de los deberes y obligaciones que la ley y el planeamiento establecen para los propietarios de suelo, los propietarios y promotores de la innovación asumen en contraprestación la siguiente obligación:

Prever una reserva de cesiones superior a la establecida en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, que compensarían la desafectación de los equipamientos, concretamente plazas de aparcamiento, antes descritas, existentes en el Edificio Pérez del Álamo Dichas cesiones serían las siguientes:

SECTOR SUELO URBANIZABLE ORDENADO CERRO DE LA HORCA			
DOTACIONES	ESTÁNDAR	RESERVA MÍNIMA	RESERVA SECTOR
Parques y Jardines	10% superficie sector	2.119,91	4.111,28
Aparcamientos públicos	0,5 y 1 plaza/ 100 m ² techo	25	81
Resto de dotaciones (equipamientos públicos)	ente 4% y 10% superficie sector	847,96	7.363,85
TOTAL SUP. SECTOR			21.199,11 m²

A tal efecto el exceso de equipamientos en el nuevo área urbanizable entre los estándares mínimos obligatorios recogidos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y los proyectados es el siguiente:

Parques y jardines: + 1991.37 m²

Aparcamientos públicos: + 56

Resto dotaciones destinadas a equipamiento publico: + 6515.89 m²

ARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

Por tanto, frente al equipamiento que trae su origen en edificio Pérez Alamo, que asciende a 2.063,09 m² destinados a aparcamientos públicos, con la futura innovación se obtendría un suelo de equipamiento en exceso de 4.452,80 m², todo ello sin contar con el exceso de 56 plazas de aparcamiento público que también se preverán en dicho sector.

7.- BENEFICIOS Y CARGAS.

El beneficio que generará el desarrollo urbanístico se corresponde al aprovechamiento medio del Área de Reparto, que en este caso coincide con el Aprovechamiento Objetivo del Sector, correspondiendo a los propietarios el 90% del mismo en concepto de Aprovechamiento Subjetivo. Por tanto nos estamos refiriendo aquí a un aprovechamiento lucrativo susceptible de ser patrimonializado por sus respectivos adjudicatarios.

Respecto a las Cargas que generará el desarrollo urbanístico, se corresponden con la obligación de ceder gratuitamente la superficie necesaria para la ejecución de los viales, equipamientos, aparcamientos y demás dotaciones, así como costear y ejecutar la urbanización completa y ceder gratuitamente y libre de cargas al Ayuntamiento, la superficie de terreno, ya urbanizada, necesaria para materializar el 10% del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto. En este supuesto no se efectúa cesión de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento, por cuanto que no existe excedente.

8.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES CORRESPONDIENTES A CADA UNO DE ELLOS.

La superficie total de actuación corresponde, en la actualidad, a dos propietarias¹, conforme al siguiente detalle:

Doña Francisca Dolores Martín Arroyo..... 4/5 partes del total = 80%

Doña María del Carmen Morales Bullejos..... 1/5 parte del total = 20%

El régimen de propiedad es en proindiviso. No obstante, quien promueve la presente innovación de planeamiento es D^a Francisca Dolores Martín Arroyo.

En cuanto al inmueble sito en Avda. Pérez del Álamo, este es de titularidad íntegra del Excmo. Ayuntamiento de Loja.

9.- EJECUCIÓN Y DESARROLLO.

a) Sistema de Actuación.

El sistema de actuación que se establece para la gestión urbanística del sector es el de Compensación, para cuya aplicación se atenderá a lo establecido en los Arts. 129 y ss de la L.O.U.A.

¹ Información obtenida de Notas simples del Registro de la Propiedad y de Consulta Descriptiva y Gráfica de la Dirección General del Catastro.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
EL SECRETARIO GENERAL ACCTUAL

Así mismo, se tramitará conjuntamente con esta innovación, convenio urbanístico de planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Loja de una parte y D. Francisca Dolores Martín Arroyo y D^a Maria del Carmen Morales Bullejos de otra, al reunirse los requisitos y condiciones exigibles a los contratistas conforme al Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

b) Unidades de Ejecución.

Dadas las dimensiones del Sector y demás características, se plantea el desarrollo del mismo a través de una única Unidad de Ejecución, comprensiva de la totalidad de los terrenos.

c) Aprovechamiento.

Se entiende por Aprovechamiento Medio la superficie construible del uso y tipología característico que el planeamiento establece por cada metro cuadrado de suelo perteneciente a un área de reparto.

Se entiende por Aprovechamiento Objetivo la superficie edificable, media en metros cuadrados, permitida por el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollen sobre un terreno dado conforme al uso, tipología y edificabilidad atribuidos al mismo.

Se entiende por Aprovechamiento Subjetivo la superficie edificable, medida en metros cuadrados, que expresa el contenido urbanístico lucrativo de un terreno, al que su propietario tendrá derecho mediante el cumplimiento de los derechos urbanísticos.

Aplicando el coeficiente de edificabilidad establecido, se obtiene un aprovechamiento medio de 4.252,51 Uas, equivalente a 4.252,51 m² de techo que es igual al aprovechamiento objetivo. El aprovechamiento subjetivo obtenido es de 3.756,19 uas.

d) Conservación de la Urbanización.

Conforme a lo establecido en el Art. 153 de la L.O.U.A., salvo que se constituya una Entidad Urbanística de Conservación, corresponderá al Ayuntamiento la conservación de las obras de urbanización.

El momento a partir del cual el Ayuntamiento se hace cargo del cumplimiento de esta obligación será a partir de la recepción oficial de las obras de urbanización, de forma tal, que hasta ese momento es la entidad o personas promotoras las que tienen que asumir esta obligación, considerándose esos costes como gastos de urbanización.

e) Ejecución de la Edificación.

Una vez desarrollado completamente el Sector, mediante la tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación y Urbanización, así como ejecutadas totalmente las obras de urbanización y recepcionadas por el Ayuntamiento, se podrá solicitar la correspondiente Licencia Municipal de Obras, conforme al Proyecto Técnico que en su momento se redacte.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

f) Plazos de Desarrollo y Ejecución.

En virtud de lo establecido en el Art. 18.3.a) de la L.O.U.A. se debe fijar un plazo máximo para la ejecución del sector. Se entiende que la *ejecución del sector* comprende la redacción, tramitación y aprobación de los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización, así como la ejecución material de la urbanización completa hasta la recepción² por parte del Ayuntamiento.

El plazo máximo de ejecución se establece en 4 años a contar desde el día siguiente a la publicación, en el Boletín Oficial correspondiente, de la Aprobación Definitiva del presente documento.

NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

TÍTULO 1.- DISPOSICIONES PREVIAS.

Artículo 1.- Naturaleza.

El presente documento tiene naturaleza jurídica de Modificación Puntual por cuanto que supone una alteración de la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento general vigente, sin que tenga un carácter integral ni altere sustancialmente la ordenación estructural establecida por el mismo. Su contenido corresponde a lo establecido por la ley 7/2002, de 17 de diciembre, en su actual redacción.

Artículo 2.- Objeto.

El objeto de la presente Modificación Puntual es la reclasificación y ordenación pormenorizada de un ámbito del suelo no urbanizable de carácter natural o rural, sito en la parte sur del barrio de San Antonio, para pasar a ser urbanizable ordenado, permitiéndose la ejecución de un Equipamiento privado destinado a prestar el servicio de tanatorio-crematorio.

Así también instrumentar el mecanismo necesario para la utilización privativa del subsuelo municipal en edificio sito en Avda. Pérez del Álamo mediante la desafectación de equipamientos del subsuelo para usos dotacionales públicos por compensación exceso de equipamientos en las instalaciones del tanatorio.

TÍTULO 2.- ÁMBITO, VIGENCIA Y MODIFICACIONES.

Artículo 3.- Ámbito de Aplicación.

La presente normativa será de aplicación a la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de suelo urbanizable ordenado denominado "Cerro de la Horca", situados en el

² A efectos del cumplimiento del plazo máximo de ejecución, se entiende cumplido el mismo una vez que se ha ejecutado la urbanización completa y se ha solicitado su recepción al ente administrativo correspondiente.

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

municipio de Loja, cuya delimitación se describe en los Planos de Información del presente documento, así como en el apartado 3 de la Memoria Informativa y al ámbito del edificio titularidad municipal sito en Avda. Rafael Pérez del Álamo cuyo subsuelo se pretende desafectar.

Artículo 4.- Vigencia y Ejecutividad.

El periodo de vigencia será indefinido y coincidente con la vigencia del *PGOU. Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Loja* dado que modifica al mismo y pasará a formar parte integrante de él, hasta su revisión o modificación.

La ordenación y demás determinaciones contenidas en el presente documento entrarán en vigor al día siguiente a de la publicación de su Aprobación Definitiva, momento a partir del cual será plenamente ejecutivo.

Artículo 5.- Modificaciones.

Este instrumento de planeamiento puede estar sometido a nuevas modificaciones, tramitándose conforme al régimen establecido por el Artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, mediante el mismo instrumento y procedimiento.

TÍTULO 3.- DESARROLLO DEL SECTOR.

Artículo 6.- Desarrollo.

Este sector se desarrollará mediante la aprobación y tramitación de un Proyecto de Reparcelación y un Proyecto de Urbanización, aplicándose para ello el Sistema de Compensación.

Artículo 7.- Instrumentos de Planeamiento.

Al tratarse de Suelo Urbanizable Ordenado y conteniéndose en el documento de innovación todas las determinaciones urbanísticas que establece la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en cuanto a ordenación pormenorizada, no es necesaria la tramitación de ningún instrumento de planeamiento.

Artículo 8.- Proyecto de Reparcelación.

Para proceder a un reparto equitativo de beneficios y cargas, se tramitará un solo Proyecto de Reparcelación, comprensivo de todo el Sector, al haberse delimitado una única Unidad de Ejecución.

Para la redacción, tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación se atenderá a lo establecido en el Art. 136 y demás que resulten de aplicación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 9.- Proyecto de Urbanización.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

Se redactará un Proyecto de Urbanización en el que se incluirán todas las determinaciones técnicas necesarias de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines.

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrolla, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras. Tampoco podrá contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación.

Artículo 10.- Proyectos de Edificación.

Para la obtención de Licencia Municipal de Obras se estará a lo dispuesto en la legislación de régimen local, en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y en el instrumento de planeamiento general vigente.

TÍTULO 4.- CRITERIOS GENERALES.

Capítulo I.- Criterios de Aplicación.

Artículo 11- Aplicación de las Normas Generales.

Se establecen como normas de aplicación general las contenidas en el Artículo 12, las cuales expresan los objetivos y determinaciones básicas de ordenación que inspiran la presente innovación. Conforme a estos objetivos y determinaciones básicas deberán realizarse las actuaciones urbanísticas del sector.

Artículo 12.- Normas Generales.

Constituyen las normas de aplicación general las contenidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, así como las contenidas en la *Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Loja*, en su actual redacción según cambios introducidos por el *PGOU. Adaptación parcial a la LOUA de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja*.

Capítulo II.- Espacios Libres.

Artículo 13.- Definición y Objetivos.

Se incluyen en este ámbito las zonas cuyo uso esté destinado a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, sin que tenga carácter privativo. En concreto se establece la zona Zev y ELib, superando ampliamente el estándar mínimo establecido por la LOUA.

Artículo 14.- Condiciones Particulares.

Se permitirá la construcción de edificaciones auxiliares de pequeñas dimensiones para servicios y mantenimiento de la urbanización. Será compatible el uso de sistema de infraestructuras eléctricas para la instalación de centros de transformación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

Artículo 15.- Condiciones de Diseño.

Para el diseño de los espacios libres y zonas verdes se atenderá a las recomendaciones que, en su caso, establezca el Excmo. Ayuntamiento de Loja, pudiendo llegarse, para su ejecución, a cualquier tipo de convenio o acuerdo ente este ente administrativo y el promotor.

Capítulo III.- Resto de Dotaciones.

Artículo 16.- Condiciones de Implantación de los Aparcamientos.

- 1.- Se ubicarán de la forma que resulte más funcional para la circulación y estacionamiento de los vehículos, permitiéndose aparcamientos en batería, en línea y en cualquier otra disposición.
- 2.- La reserva mínima de aparcamientos se establece en una plaza de aparcamientos por cada 100 m² de techo edificable.

Capítulo IV.- Red Viaria.

Artículo 17.- Definición y Objetivos.

Se define una categoría de viario principal, que a la vez es viario de conexión, como acceso principal desde la Avenida de Alcaudique y también actúa como viario interno para distribución de tráfico rodado y peatonal dentro del Sector, asegurando el acceso a todas las parcelas edificables y permitiendo el uso de los espacios libres y zonas peatonales.

Igualmente se define una segunda categoría de viario, que es el que da acceso a las parcelas dotacionales que se ceden al Ayuntamiento de Loja, el cual es de tráfico restringido, únicamente para vehículos de servicios públicos relacionados con el cementerio, con el fin de conseguir un nuevo acceso al cementerio.

Artículo 18.- Condiciones Particulares.

Podrá admitirse la instalación de mobiliario urbano cuyo fin sea el de atender una necesidad social o prestar un servicio a los ciudadanos. En este concepto se incluyen las instalaciones y elementos de titularidad pública así como los de titularidad privada, previa autorización. Deberán evitarse las barreras arquitectónicas de modo que se garantice la libre circulación y acceso a todas las personas con minusvalía del aparato psicomotor.

Capítulo V.- Infraestructuras.

Artículo 19.- Definición y Tipificación.

Puede entenderse como el conjunto de redes e instalaciones básicas para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTUAL

Se distinguen los siguientes tipos:

1. Alumbrado Público.
2. Suministro de Energía Eléctrica.
3. Suministro de Agua Potable.
4. Saneamiento y Drenaje
5. Telecomunicaciones.

Artículo 20.- Condiciones Particulares.

Todas las parcelas resultantes, tanto públicas como privadas serán abastecidas directamente desde las redes generales, sin que se cree ningún tipo de servidumbre entre parcelas. Así mismo, las parcelas deberán evitar las servidumbres de las infraestructuras generales que afecten al Sector.

Las acometidas y enganches de las parcelas edificables deberán efectuarse de acuerdo a las indicaciones de diseño y funcionamiento que establezca la empresa suministradora y las ordenanzas municipales, en su caso.

TÍTULO 5.- ORDENANZAS

SUBTÍTULO 5.1.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Capítulo I.- Ordenanza 1 Zona Tanatorio y Crematorio.

Sección 1ª. Planeamiento General

Artículo 21.- Determinaciones del Planeamiento General.

Es de aplicación lo establecido en el Art. 220 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Loja, en el que se regula el uso de Equipamiento en Instalación Singular de uso Colectivo, Nivel 2.

Sección 2ª. Condiciones de Parcela.

Artículo 22.- Condiciones de Parcela. Parcela Mínima.

1.- Se entenderá por condiciones de parcela los requisitos que debe cumplir una parcela para poder ser edificada. Para ello deberá tener aprobado definitivamente el planeamiento urbanístico, con emplazamiento a una vía que tenga acceso rodado y disponga de todos los servicios urbanos necesarios o que aún no disponiendo de los mismos, se asegure su ejecución simultánea.

2.- El frente mínimo de fachada a vía pública 10 m.

3.- La parcela mínima de actuación para uso lucrativo será la resultante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

Artículo 23.- Segregación y Agregación de Parcelas.

No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas cuando todas o alguna de las parcelas resultantes no cumplan las condiciones señaladas en el artículo anterior.

Artículo 24.- Ámbito de Aplicación.

Las condiciones de parcela se aplicarán a las actuaciones a realizar sobre nuevas parcelas, fruto de las operaciones de parcelación contempladas en el presente documento.

Sección 3ª. Condiciones de Posición de la Edificación.

Artículo 25.- Definición de la Condiciones de Situación y Forma.

Se entiende por condiciones de situación y forma de los edificios a aquéllas que definen la posición, ocupación, aprovechamiento, volumen y forma de las edificaciones en sí mismas y dentro de las parcelas, de conformidad con las condiciones de sus usos y las particulares de calificación.

Artículo 26.- Ocupación Máxima y Alineación Exterior.

1.- La ocupación máxima de parcela que podrá ser edificada se establece en un porcentaje igual al 70 % de su superficie.

2.- La alineación exterior es la determinación gráfica, contenida en la documentación gráfica del presente documento, que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas.

Artículo 27. Retranqueos.

Retranqueo es la anchura de la banda de terreno comprendido entre la alineación exterior y la línea de edificación.

Para todas las plantas de los edificios se establece la posibilidad de retranquearse o de adosarse a la alineación oficial. En caso de retranqueo, este será mínimo de 3 metros.

Artículo 28.- Separación a Linderos.

1.- Separación a Linderos es la distancia horizontal entre el plano de fachada y el lindero correspondiente, medida sobre una recta perpendicular a este último.

Se establece una separación mínima a linderos de 3 metros, que podrá ser obviada en caso de acuerdo por escrito entre los propietarios de las parcelas colindantes.

2.- Para la segunda planta de los edificios se establece una separación mínima a linderos de 3 metros, que no podrá ser obviada en ningún caso.

Artículo 29.- Fondo Máximo Edificable.

No se establece fondo máximo edificable, pudiendo, por tanto, ocupar la parcela con la edificación hasta el límite posterior de la misma, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones edificatorias.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Sección 4ª. Condiciones de Edificabilidad y aprovechamiento.

Artículo 30.- Superficie Edificada y Superficie Edificable.

- 1.- Superficie Edificada es la superficie construida comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.
- 2.- Superficie Edificable es el valor límite que señala el planeamiento para la superficie edificada total que puede construirse en una parcela. Para la determinación de esta superficie habrá que tener en cuenta la edificabilidad máxima, así como las condiciones de ocupación de la parcela.

Artículo 31.- Cómputo de la Superficie Edificada.

- 1.- Se incluirá en este cómputo la mitad de la superficie construida de los cuerpos salientes cubiertos, siempre que éstos aparezcan abiertos en alguno de sus lados.
- 2.- No se considerará la superficie construida de los cuerpos salientes no cubiertos ni la de los elementos salientes. Tampoco se computará la superficie de las construcciones bajo rasante de sótanos o semisótanos, ni la de soportales de uso público, ni de patios interiores que no estén cubiertos. Igualmente tampoco se computará la superficie de huecos destinados a cajas o registros de las instalaciones o destinados a maquinaria de ascensores u otras instalaciones.
- 3.- En soluciones singulares con espacios cubiertos a altura superior a una planta, sólo se computará el valor de la superficie edificada correspondiente a la planta donde se encuentre el forjado de piso de dicho espacio.

Artículo 32.- Coeficiente de Edificabilidad.

Se establece un coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

Sección 5ª. Condiciones de Volumen y Forma de los Edificios.

Artículo 33.- Altura Máxima.

- 1.- Se establece una altura máxima de 2 plantas y/o 9,5 metros, incluido el semisótano.
- 2.- Se entenderá por semisótano toda aquella planta cuya cota superior de forjado de techo no exceda en 1,5 m la rasante natural del vial. A efectos de edificabilidad máxima esta planta no será computable.

Artículo 34.- Construcciones por encima de la Altura Máxima.

Por encima de la altura máxima sólo se permitirán:

1. La cubierta del edificio, con pendiente para cualquiera de sus faldones inferior al cuarenta por ciento (40%), y cuya línea de cumbre no podrá superar en ningún caso en más de dos (2) metros la cota de la cara superior del forjado de última planta.
2. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de cualquier tipo.
3. Los remates de la edificación, con carácter exclusivamente decorativo.
4. Los cuerpos correspondientes a cajas de escaleras y ascensores.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

Artículo 35. Cota de Referencia para Medición de la Altura Máxima.

1.- En las calles con rasante en declive se medirá en el punto medio de la fachada, si su longitud no excede de 10 m. Si sobrepasa esta dimensión, se medirá desde los 5 m., contados desde el punto más bajo, permitiéndose el escalonamiento correspondiente a partir de los 10 m. En este último caso se medirá en el centro del tramo de fachada creado por cada escalón.

2.- En ningún caso las diferencias de cota de rasante entre los extremos de un escalón de fachada y su punto medio, podrán ser superiores a 0,75 m. a efectos de medición de alturas.

3.- Para el resto de supuestos que puedan surgir se atenderá a lo previsto en el instrumento de planeamiento general vigente.

Artículo 36.- Patios. Condiciones Específicas.

1.- Se considerará patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios. Por su función estos patios pueden ser de ventilación o de luces.

2.- La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a tres metros, pudiéndose trazar en su interior un círculo de diámetro no inferior a 3 metros. La superficie útil mínima será de 9 m².

Sección 6ª. Condiciones Estéticas.

Artículo 37.- Los edificios en Relación con su Entorno.

Los edificios deberán considerar su adaptación a la vegetación de interés que pudiera existir y el posible impacto de los mismos sobre los perfiles de la zona, así como la relación con las vías y demás espacios públicos.

Artículo 38.- Composición y Materiales de las Fachadas.

1.- En todo caso se deberá procurar la coherencia entre la composición y formalización de la fachada y la estructura y organización del edificio. La composición deberá ser unitaria en todas las plantas del edificio.

2.- En cuanto a los materiales, no existe prohibición alguna, si bien no se permitirá la terminación mediante bloque de hormigón.

Artículo 39.- Cuerpos y Elementos Salientes.

1.- Los cuerpos salientes se permitirán, salvo en planta baja, si su vuelo es igual o inferior a 1 metro.

2.- Se permitirán los elementos salientes, sin que puedan sobresalir más de 30 centímetros respecto al paramento de fachada.

3.- La altura libre sobre vial será de 3 metros.

Artículo 40.- Cubiertas.

1.- Se permite cualquier tipo de acabado, siempre que vaya en consonancia con el diseño del resto del edificio. La pendiente máxima admisible será del 40%.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

2.- La recogida de aguas deberá solucionarse mediante la disposición de canalones y bajantes, visto u ocultos, que impidan el vertido directo de pluviales desde las cubiertas al viario o espacio público.

Sección 7ª.- Usos Global, Pormenorizado, Compatibles e Incompatibles.

Artículo 41.- Uso Global y Característico.

- 1.- El uso Global establecido para este sector es el de Equipamiento Comunitario.
- 2.- El uso Pormenorizado es el de Tanatorio-Crematorio.

Artículo 42.- Usos Compatibles.

Se establecen como usos compatibles complementarios el de bar, restaurante, comercial relacionado con el uso pormenorizado, terciario de oficinas y religioso.

Artículo 43.- Usos Incompatibles.

Se establecen como usos incompatibles el residencial en todos sus niveles, el industrial, el turístico y el deportivo.

Capítulo II. Ordenanza 2 Zona Dotacional.

Artículo 44.- Definición.

Esta ordenanza regula aquellas edificaciones con destino a ser utilizadas por la comunidad para proveerse de los necesarios servicios sociales, asistenciales e incluso comerciales. Teniendo en cuenta la ubicación y uso del sector las únicas dotaciones que se prevén para este suelo es la de Taller de Artesanía Nivel 1 y pequeños establecimientos comerciales, conforme a lo establecido en el Art. 196 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Loja.

Artículo 45.- Ámbito.

El ámbito de aplicación de esta ordenanza está constituido por la parcela Zdo-1 del plano de Ordenación y Zonificación.

Artículo 46.- Tipología.

La tipología que se permitirá será Taller Categoría A Nivel 1 – Taller de artesanía.

Artículo 47.- Condiciones de la Edificación.

Las condiciones de la edificación serán las establecidas en las Secciones 3ª a 6ª de la *Ordenanza 1 Zona Tanatorio y Crematorio*, con el fin de mantener la homogeneidad constructiva en el ámbito.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

Artículo 48.- Parcela Mínima.

La parcela mínima se establece en las previstas en los planos de ordenación, considerándose estas como indivisibles.

Artículo 49.- Usos Compatibles.

Todos los usos de Equipamiento Dotacional, excepto los expresamente prohibidos.

Artículo 50.- Usos Incompatibles o Prohibidos.

1. Se prohíben expresamente los equipamientos docentes.
2. Se prohíben los usos residenciales, industriales y turísticos.

Capítulo III. Ordenanza 3 Zona Verde y Espacios Libres

Artículo 51.- Definición.

Esta ordenanza corresponde a las zonas destinadas a espacios libres y parques y jardines públicos al servicio de los usuarios del ámbito en las que debe predominar de forma total el espacio libre sobre el construido.

Artículo 52.- Ámbito.

El ámbito de aplicación de esta ordenanza está constituido por las parcelas Zev y ELib del plano de Ordenación y Zonificación.

Artículo 53.- Instalaciones permitidas.

Solamente se autorizan pequeñas edificaciones aisladas, destinadas a prestar servicios compatibles con el uso propio del espacio libre.

En ningún caso, el total del terreno ocupado por las instalaciones permitidas sobrepasará el 10% de la superficie total de la zona.

Artículo 54.- Parcela Mínima.

La parcela mínima se establece en la prevista en los planos de ordenación, considerándose esta como indivisible.

Artículo 55.- Condiciones de Uso.

Solamente se permitirán usos de esparcimiento al aire libre, juegos, culturales y motivos ornamentales.

Artículo 56.- Condiciones a tener en cuenta en el Proyecto de Urbanización.

1. Se adoptará un tratamiento diferenciado del suelo destinado a estancia, reposo y tránsito de aquellos otros destinados a la plantación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

2. La elección de las especies plantadas será adecuada al clima de la zona a fin de evitar que, por su inadaptación, se provoque un sobrecoste en su conservación.
3. Se deberá prever las posibles instalaciones de fuentes y mobiliario urbano.
4. Se dotará de alumbrado, red de riego e hidrantes y red de drenaje.

Caítulo V. Ordenanza 5 Zona Viario

Artículo 57.- Definición.

Esta ordenanza regula los espacios públicos de relación y canales de comunicación entre las diversas zonas del ámbito, tanto a nivel peatonal como a nivel de tráfico rodado.

Artículo 58.- Condiciones Específicas.

Únicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano y toda instalación o señal de servicio de tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas, previa concesión municipal.

SUBTITULO 5.2.- ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN.

Capítulo 1.- Proyecto de Urbanización. Generalidades.

Artículo 59.- Contenido.

- 1.- Los proyectos de urbanización tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación.
- 2.- Todo proyecto de urbanización se compondrá de una memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras; planos que definan los contenidos técnicos de las obras; mediciones; cuadro de precios; presupuesto y pliego de las condiciones de las obras y servicios, estudio de seguridad y salud y cualquier otra documentación o contenido que sea requerido por la legislación sectorial aplicable.

Artículo 60.- Obras a Incluir en el Proyecto de Urbanización.

El contenido mínimo de obras que ha de contener el proyecto de urbanización es el siguiente:

1. Obras de Vialidad.
2. Obras de Saneamiento.
3. Obras para instalación y funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, de suministro de energía eléctrica y cualquier otro tipo de energía y los de telefonía y telecomunicaciones.
4. Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

Capítulo 2.- Redacción del Proyecto de Urbanización.

Artículo 61.- Redes de Infraestructuras.

Para todo lo no contemplado en las presentes ordenanzas relativo a aspectos técnicos de los proyectos y obras de urbanización será de aplicación la Normativa específica de carácter Nacional y Autonómico que les afecten y, en su defecto, las Normas de las empresas y compañías suministradoras.

Artículo 62.- Dimensionado de Redes y Servicios.

Todas las instalaciones e infraestructuras que se ejecuten en el sector deberán contar con las dimensiones y magnitud necesarias para prestar un servicio correcto y adecuado a sus fines, previendo posibles ampliaciones de las necesidades iniciales de servicios.

Artículo 63.- Disposición de Servicios en Aceras y Calzadas.

Como norma general, todos los servicios discurrirán bajo aceras o red viaria peatonal. Podrá justificarse en el Proyecto de Urbanización variaciones respecto a este criterio.

Artículo 64.- Previsión de Ampliaciones.

Además de las conducciones necesarias para los servicios a implantar, se dejará un tubo de pvc en vacío para atender futuras necesidades de la urbanización y no previstas en el Proyecto de Urbanización.

Artículo 65.- Medidas Correctoras e Impacto Ambiental.

En el Proyecto de Urbanización deberán recogerse todas aquellas medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, debiendo ejecutarse en consecuencia.

Capítulo 3.- Condiciones Específicas de Firmes y Pavimentos, Jardinería y Obras Complementarias.

Artículo 66.- Red Viaria. Tráfico y Aparcamientos.

1.- Para la redacción del Proyecto de Urbanización se deberán atender las indicaciones de la Administración Local competente, respecto a las secciones, trazado y demás características de la red viaria.

Para calzadas con dos carriles de circulación se establece una anchura mínima de 3 metros por cada carril, mientras que para viales con un solo carril, este presentará una anchura mínima de 3.5 metros.

Las aceras tendrán una anchura mínima de 1,5 metros, o la que sea suficiente para albergar el mobiliario urbano correspondiente.

2.- Los aparcamientos tendrán unas dimensiones mínimas de 5 x 2 metros, si bien los destinados a minusválidos presentarán unas dimensiones de 5 x 3.3 metros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

Artículo 67.- Firmes y Pavimentos.

- 1.-El firme podrá ejecutarse adoquinado o con materiales asfálticos, aplicándose para el resto de determinaciones la normativa sectorial vigente.
- 2.- Para indicación de las personas invidentes, en todos los obstáculos, cruces, vados peatonales, rampas, escaleras y cualquier otra circunstancia análoga, se procurará la terminación con pavimentos de textura diferente a la de los materiales circundantes.

Artículo 68.- Señales Verticales.

- 1.- Se utilizarán las señales vigentes del código de circulación, y señalización informativa autorizada.
- 2.- La señalización, tanto vertical como horizontal, será supervisada por los Servicios Técnicos del Área de Tráfico del Ayuntamiento de Loja.
- 3.- Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualesquiera otros elementos verticales de señalización que deban colocarse en un itinerario o espacio de acceso peatonal, se dispondrán y diseñarán de forma que no entorpezcan la circulación y puedan ser usados con la máxima comodidad.

Artículo 69.- Redes Superficiales y Aéreas.

- 1.-Como norma general se prohíbe la instalación de redes de servicio superficiales o aéreas.
- 2.- Cuando por causas debidamente justificadas se deban ejecutar redes aéreas o superficiales, estas se realizarán de acuerdo con las indicaciones de los servicios técnicos municipales y con la normativa sectorial aplicable.

Artículo 70.- Jardinería y Espacios Libres no Pavimentados.

- 1.- El proyecto de jardinería podrá integrarse como separata en el Proyecto de Urbanización que se apruebe.
- 2.- Los itinerarios peatonales situados en jardines y espacios libres en general contarán con una anchura mínima de 1,50 metros.
- 3.- Las zonas ajardinadas y los setos estarán siempre delimitados por un bordillo de 5 cm de altura mínima o por un cambio de textura del pavimento que permita a las personas con visión reducida localizarlos. Se prohíben las delimitaciones realizadas únicamente con cables, cuerdas o similares.
- 4.- En la elección de las especies para plantar se procurará que las mismas sean autóctonas de la zona.
- 5.- Como criterio general, se atenderá a la concentración de toda la zona ajardinada del sector en un único punto.

Artículo 71.- Equipamientos y Mobiliario Urbano.

- 1.- Todos los equipamientos, tales como papeleras, bancos, etc., deberán ir sujetos a los cimientos por medio de espárragos atornillados con tuercas visibles de forma que puedan desmontarse sin romper la obra ni el elemento que se desee mover. En ningún caso quedarán encarcelados en alguna de sus partes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

2.- Los elementos urbanos de uso público, tales como cabinas u hornacinas telefónicas, fuentes, papeleras, bancos, etc. se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser usados por todos los ciudadanos y que no constituyan obstáculos para el tránsito peatonal.

Capítulo 4.- Condiciones Específicas de las Redes y Servicios.

Artículo 72.- Redes de Abastecimiento de Agua Potable, de Riego e Hidrantes.

- 1.- El caudal de suministros no será inferior a 2 litros/segundo/Ha., pudiéndose establecer un caudal mayor una vez calculadas las necesidades del sector, si se considera necesario por el técnico redactor del Proyecto de Urbanización.
- 2.- La red se dimensionará teniendo en cuenta el caudal necesario, sobrecargas exteriores de tierras y demás materiales, las presiones y velocidades, sobrecarga de tráfico, etc.
- 3.- Respecto a los hidrantes de incendio, tendrán un diámetro mínimo de 100 milímetros y se colocarán con arreglo a las determinaciones de la normativa de incendios vigente.
- 4.- Las conducciones discurrirán por suelo de dominio público, pudiéndose solventar su imposibilidad con la elaboración de un documento público que reconocerá la servidumbre correspondiente.
- 5.- Las redes para riego de zonas verdes serán independientes de las de abastecimiento, debiéndose instalar un contador al principio de las mismas.
- 6.- La profundidad mínima de las zanjas para colocación de tuberías será la necesaria para una correcta protección respecto del tráfico y cargas exteriores, así como de las variaciones de temperatura medioambientales.

Artículo 73.- Redes de Evacuación de Aguas Residuales y Pluviales.

- 1.- Para el tipo de red se podrá utilizar únicamente el sistema separativo de redes entre pluviales y residuales.
- 2.- Para el dimensionamiento de los conductos se deberán realizar los correspondientes cálculos de caudales por técnico competente, aunque por razones de higiene y conservación, el diámetro mínimo será de 40 centímetros.
- 3.- Las conducciones discurrirán por suelo de dominio público, pudiéndose solventar su imposibilidad con la elaboración de un documento público que reconocerá la servidumbre correspondiente.
- 4.- Se recomienda una pendiente de las conducciones de un 3%.
- 5.- La conducción se dispondrá siempre por debajo de la red de suministro de agua potable.
- 6.- La profundidad mínima de las zanjas para colocación de tuberías será la necesaria para una correcta protección respecto del tráfico y cargas exteriores, así como de las variaciones de temperatura medioambientales.
- 7.- Se dispondrá un pozo de registro en todos los empalmes de conductos, en todas las singularidades de la red, como cambios de alineación o de rasante y a distancia máxima de 40 m.

Artículo 74.- Redes de Suministro de Energía Eléctrica.

- 1.- Los Proyectos de Urbanización deberán ir acompañado de un Informe de la compañía suministradora en el que se exprese su conformidad con las instalaciones proyectadas.
- 2.- Todas las instalaciones deberán proyectarse y ejecutarse de acuerdo a las determinaciones de la normativa electrotécnica que resulte de aplicación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCCTAL

Artículo 75.- Redes de Alumbrado Público.

- 1.- De forma general se intentará que las luminarias posean los mecanismos correctores necesarios para evitar la proyección lumínica hacia el hemisferio superior con el fin de paliar la contaminación lumínica.
- 2.- El valor admisible de FHS (flujo emitido hacia el hemisferio superior) deberá ser consensuado con los técnicos municipales encargados del alumbrado público.
- 3.- Lo soportes de las luminarias podrán ser de chapa de acero, de fundición o mixtos.
- 4.- El trazado de las canalizaciones seguirá una dirección paralela a la vía a iluminar y se ubicará en zona subterránea, bajo acera o zona protegida del tráfico rodado.

Artículo 76.- Telefonía.

- 1.- Los Proyectos de Urbanización deberán ir acompañado de un Informe de la compañía suministradora en el que se exprese su conformidad con las instalaciones proyectadas.
- 2.- A efectos de dimensionado, diseño y cálculo, se tendrá en cuenta el número máximo de suministros derivado de las condiciones urbanísticas del área a urbanizar.

Artículo 77.- Redes de Telecomunicaciones.

En general se estará a lo dispuesto por la legislación de telecomunicaciones que resulte aplicable.

PLAN DE ETAPAS

1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

En este sector, el sistema de actuación que se seguirá para su desarrollo será el sistema de compensación, según las determinaciones establecidas en los Arts. 129 y concordantes de la LOUA.

La elección de este sistema de actuación se justifica de acuerdo con lo establecido en el Art. 108 de la LOUA.

2.- PLAN DE ETAPAS Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Se establece, un periodo de 8 años para la total ejecución de la ordenación proyectada en este sector, diferenciándose la etapa de gestión de la etapa de ejecución. Para la gestión o tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación se establece un plazo de 4 años.

Para la ejecución material de la urbanización, se establece un plazo de 4 años, a contar desde la fecha en que venza el plazo anterior. Este plazo de tiempo contempla la ejecución de las obras de urbanización en una sola fase, para el total del ámbito de actuación.

Teniendo en cuenta las circunstancias socioeconómicas del momento en que se lleve a cabo cada actuación, los anteriores periodos de tiempo podrán ser objeto de modificación,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

siempre que se haga de forma justificada y de forma consensuada con el Excmo. Ayuntamiento de Loja.

3.- DESARROLLO DE LA EDIFICACIÓN.

Como norma general, la posibilidad de edificar las parcelas resultantes de la ordenación propuesta se encuentra supeditada a que las mismas adquieran la condición de solar con las determinaciones establecidas en el Art. 45 de la LOUA.

No obstante lo anterior, se podrá autorizar la edificación simultánea en las parcelas resultantes cumpliendo con los requisitos establecidos en el Art. 55 de la LOUA.

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

1.- EVALUACIÓN DE COSTES.

1.1. Costes de Urbanización

Se acompaña al presente documento la estimación³ de costes de urbanización conforme a las diferentes partidas de obra que incluyen la explanación, dotación de infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento, telefonía, electricidad, jardinería y urbanización de espacios libres, señalización, etc.

La evaluación del importe de las partidas de urbanización se ha realizado teniendo en cuenta en los precios la repercusión de medios auxiliares y, posteriormente, incluyendo los gastos generales y beneficio industrial del contratista.

El cálculo se resume en la siguiente tabla:

Capítulo	Porcentaje	Importe
Movimiento de tierras	10 %	79.496,66 €
Pavimentación	30 %	238.489,98 €
Abastecimiento	7 %	55.647,66 €
Saneamiento	10 %	79.496,66 €
Energía eléctrica	15 %	119.244,99 €
Alumbrado público	10 %	79.496,66 €
Telecomunicaciones	4 %	31.798,66 €
Jardinería y mobiliario urbano	8 %	63.597,33 €
Señalización	2 %	15.899,33 €
Seguridad y salud	2 %	15.899,33 €
Control de calidad	2 %	15.899,33 €

³ El presupuesto definitivo se calculará en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTUAL

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		794.966,63 €
GASTOS GENERALES (13%)	13 %	103.345,66 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	6 %	47.697,99 €
TOTAL		946.010,28 €
I.V.A 18%	21 %	198.662,15 €
COSTE URBANIZACIÓN		1.144.672,43 €

1.2. Evaluación total de costes.

Según lo expuesto anteriormente el coste presupuestario total de la urbanización del sector asciende a **1.144.672,43 €**

1.3. Valor inicial del suelo.

El valor de los terrenos aportados, según condiciones del mercado actual a **317.986€**

2.- REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Cálculo de las Repercusiones.

Las repercusiones se resumen en:

1. Coste por m ² de suelo bruto:	54 €
2. Repercusión total por m ² de techo lucrativo:	269,17 €
3. Repercusión total por m ² de suelo lucrativo:	269,17 €

Las cargas y beneficios generados por la presente actuación urbanística serán objeto de reparto en el correspondiente Proyecto de Reparcelación que, a posteriori, se tramite y apruebe.

Loja, abril de 2.013.

Arturo Gómez Fernández

Arquitecto

Salvador Gómez Fernández

Arquitecto Técnico

Miguel Ángel Aguilera González

Abogado Urbanista

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTUAL

ANEXOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

ANEXO I.- Cumplimiento del CTE DB-SI

Condiciones de aproximación y entorno para el Servicio de Extinción de Incendios

Exigencia básica de entorno y acceso de bomberos

1. El entorno inmediato de los edificios debe incluir medidas que faciliten las tareas de extinción y rescate por el Servicio de Extinción de Incendios, considerando esencialmente el uso de los siguientes tipos de vehículos de intervención:

a) Vehículo autobomba: su función es aproximar los medios humanos y materiales de extinción al incendio, incorporando un depósito de agua, un equipo de bombeo y el equipamiento complementario.

b) Vehículo autoescala y otros de rescate en altura: su función es hacer posible el acceso al edificio en plantas elevadas a través de huecos de fachada.

2. Las medidas para facilitar el acceso de bomberos tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

a) Los viales de aproximación.

b) Los espacios de emplazamiento.

c) El acceso interior de bomberos.

d) La fachada accesible del edificio.

3. Los *viales de aproximación* y los *espacios de emplazamiento* de los vehículos podrán ubicarse en espacios tanto públicos como espacios privados, no permitiéndose su modificación sin contar con una autorización previa del órgano competente.

Condiciones de los viales de aproximación

1. Los *viales de aproximación* que conducen a los *espacios de emplazamiento* de los vehículos autobomba o de los vehículos de rescate en altura deben cumplir las condiciones siguientes:

a) Anchura mínima libre: 3,5 m. Dicha dimensión mínima se mantendrá en los pasos a través de huecos, puertas o cancelas.

b) Altura mínima libre o gálibo: 4,5 m. Se considera en el paso del vehículo bajo edificaciones, marquesinas, pasarelas, arcos, etc.

c) En tramos con cambio de dirección, el vial permitirá la traza de una corona circular de radio interior 5,30 m y radio exterior 12,50 m, con una anchura mínima libre para circulación de 7,20 m.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

d) El vial será capaz de soportar una sobrecarga de uso de 20 kN/m², incluso si se trata de una zona no pavimentada.

2. Los viales de aproximación que no permiten la salida del vehículo en el sentido de la marcha en un tramo de más de 20 m de longitud, dispondrán un espacio suficiente para la maniobra de un vehículo de 2,5 m de anchura y 10 m de largo.

3. Los *viales de aproximación* se mantendrán libres de mobiliario urbano, arbolado y jardines, mojones, aparcamientos y otros obstáculos que dificulten la circulación de los vehículos. En caso necesario, para mantener dichos espacios libres de aparcamiento, se instalarán señales de tráfico de parada y estacionamiento prohibido en la calzada.

4. Las zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales deben disponer de al menos dos *viales de aproximación* alternativos. Cuando esto no sea posible, el *vial de aproximación* único tendrá una anchura mínima de 5 m y finalizará en un espacio para la maniobra cuyo tamaño permitirá inscribir un círculo de 12,50 m de radio, libre de vegetación baja y arbustiva, con la masa arbolada esclarecida y las ramas bajas podadas.

Dotación de espacios de emplazamiento

1. Deben disponer de *espacios de emplazamiento* para vehículos autobomba la totalidad de los edificios.

2. Deben disponer de *espacios de emplazamiento* para vehículos de rescate en altura los edificios que incorporen plantas o niveles cuya *altura de evacuación* descendente sea mayor que 6 m. Estos edificios contarán al menos con un *espacio de emplazamiento* para vehículo autobomba, que no puede ser compartido con los *espacios de emplazamiento* para vehículos de rescate en altura.

3. Las zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales deben disponer de:

a) Una franja de 25 m de anchura mínima separando la zona edificada de la forestal. Dicha franja estará libre de vegetación baja y arbustiva, con la masa arbolada esclarecida y las ramas bajas podadas.

b) Un camino perimetral a la edificación, de 5 m de anchura mínima, libre de cualquier vegetación. El camino perimetral podrá estar incluido en la franja indicada en el apartado a).

Condiciones de los espacios de emplazamiento destinados a cualquier vehículo

Los *espacios de emplazamiento* se mantendrán libres de mobiliario urbano, arbolado y ramas, jardines, aparcamientos, mojones, cables eléctricos u otros obstáculos que dificulten el emplazamiento y maniobra de los vehículos de rescate en altura o de los vehículos autobomba.

Condiciones de los espacios de emplazamiento destinados a vehículos autobomba

1. Ubicación del *espacio de emplazamiento*:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

a) El *espacio de emplazamiento* se situará a menos de 30 m del *acceso interior de bomberos*.

b) El *espacio de emplazamiento* se situará a menos de 18 m de la *boca de toma* en fachada de cada una de las *columnas secas*. La *boca de toma* en fachada de la *columna seca* será visible desde el *espacio de emplazamiento*.

c) Las distancias indicadas deben computarse por zonas transitables para personas.

2. Características del *espacio de emplazamiento*:

a) Tamaño mínimo: 3,5 m x 8 m.

b) Altura mínima libre o gálibo: 4,5 m.

c) El suelo será capaz de soportar una sobrecarga de uso de 20 kN/m².

Condiciones de los espacios de emplazamiento destinados a vehículos de rescate en altura

1. Ubicación del *espacio de emplazamiento*. Se situará a la distancia máxima de la *fachada accesible* que se indica a continuación:

a) En edificios de hasta 15 m de *altura de evacuación*: 23 m.

2. Características del *espacio de emplazamiento*:

a) Tamaño mínimo: 5 m x 10 m.

b) Altura mínima libre o gálibo: la del edificio.

c) Pendiente máxima, excepto en vía pública: 10 por ciento.

d) El suelo estará pavimentado y será capaz de soportar una sobrecarga de uso de 20 kN/m².

e) Resistencia a punzonamiento del suelo: 10 t sobre 20 cm \varnothing . La condición referida al punzonamiento debe cumplirse también en las tapas de registro de las canalizaciones de servicios públicos, situadas en ese espacio, cuyas dimensiones excedan de 15 cm x 15 cm, debiendo ceñirse a las especificaciones de la Norma UNE-EN 124:1995.

El uso de la edificación en la parcela es el de Tanatorio y Crematorio. Dicho uso está catalogado como de pública concurrencia. Como se dispondrá de incineradora, dicho servicio origina un local de riesgo alto. De ahí la necesidad de hidrantes exteriores según se justifica a continuación:

Hidrante exterior

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

1. Sistema compuesto por una fuente de abastecimiento de agua, una red de tuberías y unos equipos exteriores de toma de agua para el Servicio de Extinción de Incendios y personal debidamente formado, cuya definición y requisitos se indican en el apartado 5 del Apéndice 1 del Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios o reglamentación que lo sustituya.

2. Los *hidrantes exteriores* pueden ser de los tipos:

a) *hidrante* bajo nivel de tierra, con marcado CE conforme a UNE-EN 14339:2006.

b) *hidrante* de columna, con marcado CE conforme a UNE-EN 14384:2006. Solo se utilizarán los que puedan prevenir el riesgo de heladas y de rotura por impacto, por lo que serán del tipo *columna seca*, rango de par 2 y tipo C.

3. Los *hidrantes* deben estar situados en lugares fácilmente accesibles a los vehículos del Servicio de Extinción de Incendios, fuera del *espacio de emplazamiento*.

4. La utilización de los *hidrantes exteriores* situados en zonas urbanas se limita al abastecimiento de los vehículos autobomba del Servicio de Extinción de Incendios, por lo que son requisitos exigibles al sistema:

a) Separación máxima entre un *hidrante* y el más próximo, medida horizontalmente por espacios públicos: 200 m.

b) Presión mínima en cada *hidrante*: 1 bar.

c) Caudal y sección mínimas:

1.º Para una sección de 80 mm de diámetro: 500 l/min.

2.º Para una sección de 100 mm de diámetro: 1.000 l/min.

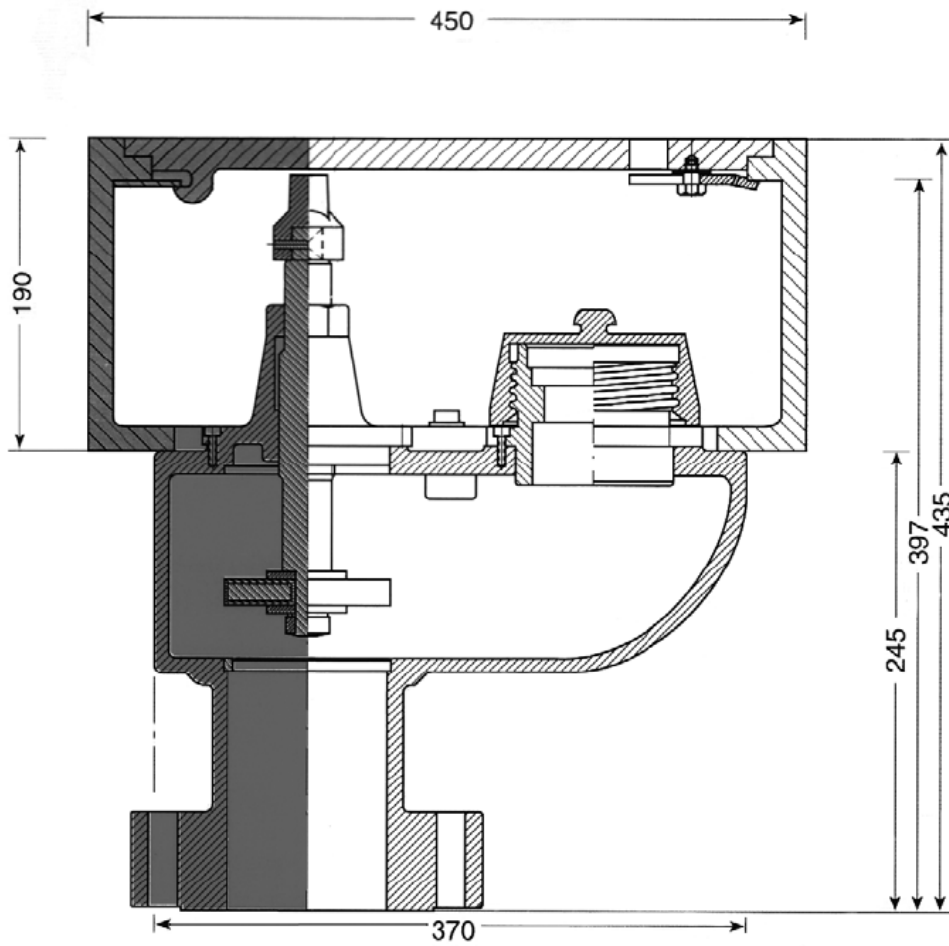
d) Debe disponerse de fuente inagotable o al menos una reserva mínima de agua de 120 m³.

5. Se considera que un edificio o establecimiento que no sea de *uso Industrial o Almacén* está protegido por hidrantes exteriores cuando la distancia real, medida por espacios públicos, desde cualquier punto de sus *fachadas accesibles*, a nivel de rasante, hasta uno de estos elementos no excede de 100 m.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

HIDRANTE EXTERIOR



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

PLANIMETRÍA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

ANEXO II. Justificación del cumplimiento de las Normas de Accesibilidad

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2.013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA
Decreto 293/2009, de 7 de julio. (BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009) Corrección errores BOJA 219 10 noviembre 2009

Se redacta el presente documento, que incluye fichas justificativas, como herramienta de ayuda para la justificación del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, sobre normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Esta documentación, elaborada por el Departamento de Normativa y Tecnología de la Fundación FIDAS, tiene como misión facilitar la justificación del cumplimiento del mencionado Decreto y no constituyen un documento normativo, ni es obligatorio su uso. Hasta que la aprobación de un modelo oficial por parte de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, el técnico podrá justificar el cumplimiento de la forma que estime oportuna (memoria, fichas,...) siempre de acuerdo a los contenidos del Capítulo III Proyectos y documentación técnica, del Título Preliminar del Reglamento.

Se redactan fichas justificativas de ayuda para el cumplimiento del Reglamento en todos sus ámbitos, excepto para la justificación de la Accesibilidad en el Transporte, para la que habrá que remitirse al Título III. Accesibilidad en el Transporte del Reglamento y al Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.

Este documento se compone de tres partes. Primero se recoge el ámbito de aplicación y las excepciones de cumplimiento del Reglamento. A continuación se definen los diferentes tipos de actuaciones y la ficha correspondiente a cumplimentar. Se deberá marcar el tipo de actuación objeto del proyecto o documento técnico. En tercer lugar se incluyen las tablas con las disposiciones particulares que establece el Anexo 3 del Reglamento en función del uso del edificio, y que deberán cumplirse en proyecto.

Al final del documento se recoge un apartado con la declaración de cumplimiento del Reglamento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

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.
BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009. Corrección errores BOJA 219, de 10 noviembre de 2009.

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA



Símbolo Internacional de Accesibilidad:
Figura en blanco sobre fondo azul
Formato cuadrado de dimensiones genéricas:
0.30 x 0.30 m. en exteriores
0.15 x 0.15 m. en interiores

TÍTULO: MODIFICACION PUNTUAL PARA CLASIFICACION DE SUELO PARA INSTALACIÓN DE TANATORIO Y CREMATORIO DE LOJA.

UBICACIÓN: LOJA

ENCARGANTE (promotor): FRANCISCA DOLORES MARTÍN ARROYO

TÉCNICO (proyectista): ARTURO GÓMEZ FERÁNDEZ

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013
EL SECRETARIO GENERAL ACC TAL

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 293/2009. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y EXCEPCIONES.

Publicación:.....21 de julio de 2009.

Vigencia:.....21 de septiembre de 2009.

Ámbito de aplicación:

El Reglamento se aplica a actuaciones públicas o privadas en materia de:

- Instrumentos de planeamiento y de ordenación urbanística.
- Proyectos de urbanización e infraestructuras.
- Edificios, establecimientos e instalaciones.
- Transporte.

Excepciones de aplicación:

- Las obras en ejecución y los proyectos o documentos técnicos que tengan concedida licencia de obras antes del 21 de septiembre de 2009.
- Proyectos o documentos técnicos visados por los Colegios Profesionales o aprobados por las Administraciones Públicas antes del 21 de septiembre de 2009, siempre que se solicite licencia en un plazo máximo de seis meses (antes del 21 de marzo de 2010).
- Los cambios de uso o actividad, las instalaciones fijas o eventuales en las que se desarrollen actividades temporales, ocasionales o extraordinarias, para los que se hubiera solicitado permisos o autorizaciones administrativas, o se hubiere iniciado su implantación antes del 21 de septiembre de 2009, y que no esté dentro de alguno de los casos anteriores.
- Los proyectos de urbanización que se encuentren en redacción el 21 de septiembre de 2009 deberán adaptarse a este Reglamento, salvo que implique la necesidad de modificar el planeamiento urbanístico cuyas previsiones ejecutan.

TIPO DE ACTUACIÓN Y FICHAS JUSTIFICATIVAS.

- Redacción de instrumentos de planeamiento y de ordenación urbanística.....
Ficha 1
- Proyectos de urbanización
Ficha 1
- Actuaciones de infraestructura y urbanización, de titularidad pública o privada.....
Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras.
Ficha 1. Capítulo I
- Actuaciones en el mobiliario urbano, de titularidad pública o privada.....
Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras.
Ficha 1. Capítulo II
- Actuaciones en los espacios exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos o instalaciones de uso concurrencia pública, de titularidad pública o privada
Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras
Usos afectados: Alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Nomenclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
Ficha 2
- Instalaciones, construcciones y dotaciones para actividades temporales, ocasionales o extraordinarias en edificios de concurrencia pública, de titularidad pública o privada
Se incluyen tanto las que se implanten con carácter fijo, eventual o provisional en los espacios exteriores o interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones existentes, como las ya implantadas que se modifiquen o alteren su uso o actividad.
Se entienden comprendidos entre estas instalaciones, construcciones y dotaciones los expositores, casetas, módulos, estrados, graderíos, escenarios u otros de naturaleza análoga.
Usos afectados: Alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Nomenclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
Actividades afectadas: Ferias de muestras, mítines, actos conmemorativos, mercadillos, semana santa u otros actos religiosos, actividades comerciales o administrativas, eventos análogos a los anteriores y las actividades recogidas en el Nomenclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
Fichas 1 y 2.

- Actuaciones en los espacios exteriores e interiores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario de edificios de viviendas, ya sean

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACTUAL

de promoción pública o privada
 Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad. En el caso de reformas de los espacios e instalaciones comunitarios, el Reglamento sólo será de aplicación a los elementos o partes modificados por la reforma.
 Ficha 3

- Viviendas reservadas a personas con movilidad reducida.....
 Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como de reforma.
 Ficha 4

TABLAS DE PRESCRIPCIONES POR USOS. (Anexo III del Reglamento)

- Exigencias mínimas particulares según uso, actividad, superficie, capacidad o aforo. Aplicables a los edificios, establecimientos e instalaciones de los siguientes usos:

Alojamiento (Establecimientos, apartamentos turísticos, etc., residencias de estudiantes, campamentos de turismo y campings).....
 Tabla 1

Comercial (Establecimientos comerciales, mercados de abastos, ferias de muestras y análogos)
 Tabla 2

Sanitario (Hospitales y clínicas, centros de atención primaria y especialidades, centros de rehabilitación)
 Tabla 3

Servicios Sociales (Residencias, centros ocupacionales y unidades de estancia diurna para personas dependientes, centros de día para mayores y otros centros de servicios sociales)
 Tabla 3

Actividades culturales y sociales (Museos, salas de conferencias, salas de exposiciones, centros cívicos, bibliotecas, recintos y casetas de feria, palacios de congresos y exposiciones)
 Tabla 4

Hostelería (Restaurantes, autoservicios, cafeterías bares, pubs).....
 Tabla 5

Administrativo (Centros de las Administraciones Públicas, registros de la propiedad y Notarías, oficinas de atención al público de compañías suministradores, bancos, entidades de seguros)
 Tabla 6

Centros de enseñanza (Reglada - infantil, primaria y secundaria, educación especial y universitaria- y no reglada).....
 Tabla 7

Transportes (estaciones-tren, metro, autobús-, áreas de servicio en autopistas y autovías, gasolineras, aeropuertos, puertos marítimos y fluviales).....
 Tabla 8

Espectáculos (teatros, cines, circos, estadios, polideportivos, circuitos de velocidad, hipódromos, auditorios y plazas de toros)
 Tabla 9

Religioso (templos e iglesias, tribunas temporales y graderíos en festividades religiosas-semana santa y otras festividades análogas en espacios exteriores o interiores de edificios o en espacios públicos).....
 Tabla 10

Actividades recreativas (parques de atracciones temáticos, bingos, salones de juegos, de celebración, parques acuáticos, gimnasios, piscinas, complejos deportivos, casinos).....
 Tabla 11

Garajes y aparcamientos, en superficie o subterráneos.....
 Tabla 12

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013
 EL SECRETARIO GENERAL ACTUAL

FICHA 1

Redacción de instrumentos de planeamiento y de ordenación urbanística
Proyectos de urbanización
Actuaciones de infraestructura y urbanización, de titularidad pública o privada
Actuaciones en el mobiliario urbano, de titularidad pública o privada

NORMA PROYECTO

NORMAS GENERALES (Sección 1ª)

ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES (Sección 2ª)

CONDICIONES GENERALES (Art. 15)

-Ancho mínimo (Garantizando paso, cruces, giros y cambios de dirección)	≥ 1,50 m	1.5
-Altura mínima libre de obstáculos	≥ 2,20 m	
-De existir elementos puntuales ancho libre mínimo	≥ 0,90 m	0.90
-Pendientes longitudinales: - en tramos < 3 m., pendiente - en tramos < 6 m., pendiente - en tramos ≥ 6 m., pendiente	≤ 10% ≤ 8% ≤ 6%	10% 8% 6%
-Pendiente transversal	≤ 2%	2%
-Altura de bordillos (Debe ser rebajado en pasos peatonales mediante vados)	≤ 12 cm	12 cm

VADOS PARA PASO PEATONES (Art. 16)

-Próximos a cruces de calles o vías de circulación	Si / No cumple	CUMPLE
-Pendiente longitudinal	≤ 8%	8%
-Pendiente transversal	≤ 2%	2%
-Anchura del vado	≥ 1,80 m	1,80 m
-Ausencia de cualquier elemento de equipamiento en el contacto con la zona peatonal que reduzca el paso (bolardos o análogos)	Si / No cumple	SI
-Rebaje enrasado a nivel de la calzada	Si / No cumple	SI
-Textura del pavimento de vado diferente al de la acera, mediante botones normalizado u otro que cumpla normativa sectorial	Si / No cumple	SI

VADOS PARA PASO VEHÍCULOS (Art. 16)

Diseño	-El itinerario peatonal será prioritario, y no se verá afectado por cambios de pendientes derivados del paso de vehículos	Si / No cumple	SI
Cuando no sea viable:	-Pendiente longitudinal: - en tramos < 3 m, pendiente - en tramos ≥ 3m, pendiente	= 8% = 6%	
	-Pendiente transversal (el mínimo será 1% para garantizar la evacuación de aguas)	≤ 2%	
	-Ausencia de franjas señalizadoras para evitar que se confundan con vados para pasos peatonales	Si / No cumple	SI
-Las salidas de emergencia de establecimientos públicos se señalizan visual y acústicamente en el recorrido peatonal		Si / No cumple	SI

PASOS PEATONALES (Art. 17)

-El paso de peatones sobre la calzada se iguala a la cota de la acera o el desnivel se salvará con un vado de paso de peatones		Si / No cumple	SI
-Señalizado con pintura antideslizante en la calzada y señalización vertical para vehículos, con visibilidad suficiente.		Si / No cumple	SI
Características de las isletas	-Situadas al nivel de la calzada y de anchura igual al vado	Si / No cumple	SI
	-Misma textura y color que adaptación de la acera		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCITAL

	-Si hay parada intermedia entre las dos aceras, las dimensiones mínimas: (Ancho, Largo)	A \geq 1,80 m L \geq 1,20 m.	A 1,80 m L 1,20 m.
	-Los pasos se señalizan en la acera con franja , desde el centro del paso de peatones hasta la línea de fachada (A= ancho) -Si no existe línea de fachada la franja será (L = longitud)	A =1,20 m. L = 4 m.	A =1,20 m. L = 4 m
CARRILES PARA BICICLETAS (cuando discurren en unión a Itinerarios peatonales) (Art. 18)			
	-El pavimento se diferencia en textura y color	Si / No cumple	
	-Tendrán pasos de peatones coincidentes con los pasos de peatones de viales y paradas de bus, y señalizados en acera igual que los pasos de peatones de viales.	Si / No cumple	
	-Si es paralelo al itinerario peatonal discurrirá próximo al bordillo de la calzada y el peatonal próximo a la línea de fachada.	Si / No cumple	
	-Los pasos de peatones y sus vados en cruce de calzadas no serán compartidos con el paso de bicicletas	Si / No cumple	
PUNTES, PASARELAS Y PASOS SUBTERRANEOS (Art. 19 y 20)			
	-Se complementan por rampas, ascensores o tapices rodantes, cuando existan escaleras	Si / No cumple	
	-Conectados con un itinerario accesible	Si / No cumple	
	-Anchura mínima libre de obstáculos en tramos horizontales	\geq 1,60 m	
	-Pendiente longitudinal	\leq 8%	
	-Pendiente transversal	\leq 2%	
	-Al inicio y final se coloca franja señalizadora con el ancho del itinerario peatonal	\geq 0,60 m	
Puentes y pasarelas:	-Tendrán protección lateral a ambos lados con barandillas o antepechos, provistas de pasamanos o barandillas continuos en todo el recorrido	Si / No cumple	
Pasos subterráneos:	-Su iluminación será permanente y uniforme con un mínimo de	200 lux	
ACCESO A DISTINTOS NIVELES (Art. 21)			
	-Cualquier desnivel en un itinerario peatonal, se salvará con rampa, ascensor o tapiz rodante	Si / No cumple	
RAMPAS (Art. 22)			
	-Directriz recta o curva con radio mínimo de 50m, medido a 1/3 del ancho de la rampa desde el interior.	Si / No cumple	
	-Anchura mínima libre \geq 1,50 m	\geq 1,50 m	
	-Pavimento antideslizante, en seco y mojado	Si / No cumple	
	-Pendientes longitudinales: - en tramos < 3 m., pendiente - en tramos < 6 m., pendiente - en tramos \geq 6 m., pendiente	\leq 10% \leq 8% \leq 6%	
	-Longitud máxima del tramo en proyección horizontal sin descansillo	\leq 9 m.	
	-Las mesetas tendrán la anchura min. de la rampa y longitud libre de obstáculos	\geq 1,50 m.	
	En cambios de dirección entre dos tramos, la anchura de la rampa no se reducirá a lo largo de la meseta.	Si / No cumple	
	Las rampas y sus zonas de embarque y desembarque están libres de obstáculos. No hay puertas ni pasillos inferiores a 1,20 m a menos de 1,50 m de arranque de un tramo	Si / No cumple	
	-Pendiente transversal	\leq 2%	
	-Mesetas de embarque y desembarque señalizadas con franja de diferente textura y color, con ancho de la meseta y fondo de	\geq 0,60 m	
	-Pasamanos a ambos lados, continuos en su recorrido prolongando al inicio y al final del mismo y colocados a dos alturas	0,65-0,75 m 0,90-1,10 m	
	-La dimensión mayor del sólido capaz que define la sección del pasamanos tendrá será, está comprendida en el intervalo	45 y 50 mm	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

-Separación del pasamanos del paramento (sin que la sujeción del mismo interrumpa el paso continuo de la mano)	≥40 mm	
-Pasamanos intermedio si la anchura de la rampa -Separación entre pasamanos intermedios	> 4,80 m ≤ 4,80 m	
- Salvo que la diferencia de cotas sea menor a 15 cm, las rampas que no estén cerradas por muros, tendrán barandillas o antepechos que no serán escalables, (No hay puntos de apoyo en la altura comprendida entre 20 y 70 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de la rampa, y no hay aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10cm de diámetro)	Si / No cumple	
- Las barandillas o antepechos medida desde el pavimento hasta el remate superior de los pasamanos estará comprendida entre...	90 y 110 cm	
-No se admite la colocación de elementos sueltos sobre el pavimento que puedan deslizarse	Si / No cumple	
ESCALERAS (Art. 23)		
-Diretriz recta o curva con radio mínimo de 50 m, medido a 1/3 del ancho de la escalera desde el interior.	Si / No cumple	SI
-Libre de obstáculos en su recorrido	Si / No cumple	SI
-Mesetas de embarque y desembarque con anchura igual a los peldaños y longitud...	≥ 1,50 m	1.5
-Anchura mínima libre de los peldaños	1,20 m	1.5
-Mesetas de embarque y desembarque señalizadas con franja de diferente textura y color, con ancho de la meseta y fondo	≥ 0,60 m	0.6
-Nº de peldaños seguidos sin mesetas o descansillos	≤10	10
-Anchura libre de los peldaños -Dimensiones de huellas -Contrahuellas, iguales en un mismo tramo, y de dimensiones	≥ 1,20 m ≥ 0,30 m ≤ 0,16 m	1,50 m 0,30 m 0,16 m
-Escaleras sin tabicas y carecerán de bocel	Si / No cumple	SI
-Si existen mesetas partidas o con ángulo se podrá inscribir circunferencia de Ø en cada una de las particiones	≥ 1,20 m	1.50
-En escaleras descubiertas o con posible entrada de agua, la huella se construirá con material antideslizante.	Si / No cumple	SI
-Las escalera descubiertas, para facilitar la evacuación del agua, tendrán una pendiente al exterior de	≤ 1,5 %	1,5%
- En escaleras no expuestas a la entrada de agua, al menos el borde de la huella dispondrá de un material o tira antideslizante firmemente unida a ésta	Si / No cumple	
-Las escaleras cerradas por muros tendrán pasamanos continuos a ambos lados:	Si / No cumple	SI
-Pasamanos intermedios si la anchura es -Separación entre pasamanos intermedios	> 4,80 m ≤ 4,80 m	> 4,80 m ≤ 4,80 m
-La altura del pasamanos y la de las barandillas entre:	0,90-1,10 m	1.00 m
-Pasamanos separado del paramento como mínimo (sin que el sistema de sujeción interfiera en el paso de la mano)	≥ 40 mm	≥ 40 mm
-Las escaleras no cerradas tendrán barandillas o antepechos no escalables	Si / No cumple	SI
- Los antepechos o barandillas, para que no sean escalables, no presentarán puntos de apoyo entre 20 y 70 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de la escalera.	Si / No cumple	SI
- La separación libre entre barrotes o elementos verticales será...	≤ 10 cm	10cm
ASCENSORES (Art. 24)		
-Medidas interiores: - Ancho - Fondo (Salvo lo dispuesto en el Real Decreto 1544/2007, de 23/11, dimensiones de cabinas de ascensores de edificios e instalaciones situados en los medios de transporte)	≥ 1,00 m ≥ 1,25 m	
-Puertas automáticas con paso libre	≥ 0,80 m	
-Sensor de cierre en toda la altura de la puerta y botón de apertura desde cabina	Si / No cumple	
-Botonera exterior a una altura de...	≤ 1,20 m	
-Se indicará el número de planta en braille, con carácter arábigo en relieve a una altura de 1,20 m ó se utiliza sintetizador de voz	Si / No cumple	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

- En el espacio de acceso, habrá indicadores luminosos y acústicos de llegada, y luminosos que indiquen sentido de desplazamiento	Si / No cumple	
- La botonera de la cabina, cumplirá: -Situada a una altura de... -Dotados de números en braille y arábigos, botón de alarma identificado por triángulo equilátero o campana en relieve -Los botones de planta se iluminarán al ser pulsados -Mecanismo que señale el tránsito por cada planta	≤ 1,20 m Si / No Si / No Si / No	
-Indicador acústico en cabina que señale apertura automática de puerta	Si / No cumple	
-En cabina indicador sonoro de parada e información verbal de planta	Si / No cumple	
-En interior, pasamanos a una altura entre	0,80-0,90 m	
-Precisión de la nivelación del ascensor	≤ 0,02 m	
-El ascensor llegará a todas las plantas del edificio comunicando los espacios comunes	Si / No cumple	
TAPICES RODANTES (Art. 24)		
-Luz libre	≥ 1 m	
-Las áreas de entrada y salida desarrollan un plano con la horizontal	Si / No cumple	
-Para tapices inclinados, pendiente	≤ 12%	
-Pasamanos a ambos lados de altura... -Pasamanos prolongados...	≤ 0,90 m ≥ 0,45 m	
ESCALERAS MECÁNICAS (Art. 24)		
-Luz libre	≥ 1 m	
-Velocidad	≤ 0,5 m/s	
-Número de peldaños enrasados a la entrada y salida	≥ 2,5	
-Pasamanos prolongados en áreas de acceso y desembarque, siempre que no interfirieran en otros espacios de uso	≥ 0,45 m	
-Al principio y al final existe una anchura libre	≥ 1,20 m.	
AYUDAS TÉCNICAS (Art. 25)		
Solo se han dispuesto ayudas técnicas en caso de obras de reforma y cuando ha sido imposible cumplir las determinaciones establecidas en los artículos, bajo la concurrencia de los supuestos siguientes: a) Obras realizadas en espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios o, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos b) Las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibilitan el total cumplimiento de la norma y sus disposiciones de desarrollo	Si / No	SI
Características de las ayudas técnicas (Definidas en el art.75)		
Pertencen a alguno de los grupos siguientes: a) Plataformas salvaescaleras b) Plataformas elevadoras verticales c) Cualquier otra de naturaleza análoga	Si / No cumple	
- Posibilitan salvar desniveles de forma autónoma a personas usuarias de sillas de ruedas:	Si / No cumple	
- Están instaladas de forma permanente:	Si / No cumple	
- En el embarque y desembarque se puede inscribir una circunferencia de:	Ø 1.20 m	
- Cumplen condiciones de seguridad exigidas por la normativa sectorial de aplicación.	Si/ No cumple	
- Las plataformas salvaescaleras no invaden el ancho libre de la escalera en su posición recogida.	Si/ No cumple	
- Rampas desmontables: Sólo se permite su uso de forma ocasional. Cumple requisitos del art. 22. (Véanse en esta misma sección) Son sólidas y estables. Se mantienen a lo largo del horario de servicio al público.	Si/ No cumple	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCITAL

ASEOS DE USO PÚBLICO (Sección 3ª)

ASEOS DE USO PÚBLICO (Art. 26)

-En aseos aislados de uso públicos, será accesible y adaptado, con un mínimo de uno...	1 / 10 o fracción	
-En núcleos de aseos se dispondrán al menos 1 inodoro y 1 lavabo adaptados. -En caso de los núcleos se diferencien por sexos, lo anterior se cumplirá para cada uno de los sexos.	Si/ No cumple	

OBRAS E INSTALACIONES (Sección 4ª)

OBRAS Y ELEMENTOS PROVISIONALES (Art.27)

-Las zanjas, andamiajes y ocupaciones provisionales en vías públicas o itinerarios peatonales se señalan con vallas estables y continuas en todo el perímetro, separadas de la obra o acopios una distancia de...	$\geq 0,50$ m	
-Altura de vallas -Sólidamente instaladas, con bases de apoyo sin invadir el itinerario peatonal. -Contrastadas con el entorno y con baliza luminosas intermitentes, para las horas que no tengan suficiente luminosidad	$\geq 0,90$ m Si / No Si / No	
-Los andamios o estabilizadores de fachada con túneles inferiores como itinerario peatonal, estarán suficiente iluminados y de dimensiones(A=ancho, Al=altura)	A $\geq 0,90$ m Al $\geq 2,20$ m	
-Los contenedores de obras en vías públicas están señalizados en su contorno superior con una franja reflectante	$\geq 0,10$ m	
-Si se interrumpen itinerarios peatonales, habrá itinerarios alternativos que cumplen las condiciones para itinerarios peatonales	Si / No cumple	

INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES PARA ACTIVIDADES TEMPORALES, OCASIONALES O EXTRAORDINARIAS (Art.28)

- Aplicable a (indíquese la opción): a) Cualquier actividad recogida en el Nomenclátor de Espectáculos Públicos, actividades recreativas y Establecimientos Públicos b) Ferias de muestras c) Mitines d) Actos conmemorativos e) Mercadillos f) Semana Santa u otros actos religiosos g) Actividades comerciales y administrativas h) Otras actividades y eventos análogos a los relacionados		
-Cumplirán las mismas condiciones que en edificios, establecimientos e instalaciones fijos de concurrencia pública	Si / No cumple	
-En los espacios públicos y/o infraestructuras ya existentes donde se implanten estas instalaciones, construcciones o dotaciones, se asegurará la accesibilidad	Si / No cumple	

ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS (Sección 5ª)

RESERVA DE PLAZAS (Art.29)

-Para zonas de estacionamiento, ya estén en superficie o subterráneas, sean de propiedad pública o privada, siempre que se destinen a uso colectivo o concurrencia pública, se reservan plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida como mínimo	1 cada 40 o fracción	2
---	----------------------	---

CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS PLAZAS RESERVADAS (Art.30)

-Situadas lo mas cerca posible de los accesos peatonales, a la entrada accesible de edificios, centros de medios de transportes y servicios públicos	Si / No cumple	SI
--	----------------	----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

-Señalizados de forma visible, con el símbolo internacional de accesibilidad, vertical y horizontalmente	Si / No cumple	SI
-Dimensiones de la plaza en batería, o semibatería -Dimensiones de la plaza en línea (incluyendo la zona de transferencia)	5,00x3,60 m 6,50x3,60 m	-- 6,50x3,60 m
-Anchura zona de transferencia (se puede compartir con más de una plaza cuando están en batería)	1,40 m.	1,40 m.
-La zona de transferencia se comunica con la vía pública mediante un itinerario accesible	Si / No cumple	SI

PAVIMENTOS (Sección 6ª)

PAVIMENTOS EN PLAZAS, ESPACIOS LIBRES E ITINERARIOS PEATONALES (Art.31)		
-Pavimentos antideslizantes, en seco y mojado, sin excesos de brillo e indeformables (salvo zonas infantiles, actividades deportivas o análogas)	Si / No cumple	SI
-Firmemente fijados sin cejas ni rebordes entre las piezas	Si / No cumple	SI
- No se ha dispuesto grava suelta	Si / No cumple	SI
REJILLAS Y REGISTROS (Art.32)		
-Se sitúan en el mismo plano que el pavimento, serán antideslizantes	Si / No cumple	SI
-Si se utiliza enrejado, anchura del interior huecos en ambos sentidos	≤ 2 cms	2 cms
-En caso de huecos rectangulares, el lado mayor estará dispuesto en sentido perpendicular a la marcha y el lado menor tendrá hueco de dimensiones	≤ 2 cms	2 cms

JARDINERIA (Sección 7ª)

ELEMENTOS VEGETALES (Art.33)		
-Salvo en zonas terrazas, los alcorques de árboles en itinerarios peatonales se cubren con rejillas u otros elementos resistentes, con las características de las rejillas y registros	Si / No cumple	SI
-Los árboles o arbustos en itinerario peatonal tendrán sus ramas a una altura --Y dejarán una anchura libre	≥2,20 m ≥ 0,90 m	,20 m 0,90 m
-Las especies de ramas péndulas se ubican con las copas fuera del itinerario	Si / No	SI

PARQUES, JARDINES PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS (Sección 8ª)

REQUISITOS GENERALES (Art.34)		
-Los itinerarios peatonales accesibles, de estar pavimentados con tierras, estarán compactados (superior al 90% del ensayo proctor modificado)	Si / No cumple	SI
-En itinerarios peatonales, se disponen áreas de estancias cada...	≤ 50 m	≤ 50 m
-Las áreas de descanso estarán dotadas de banco, papelera y espacio libre de dimensiones mínimas de 0,90 m x 1, 20 m, pudiendo accederse desde un espacio libre de obstáculos de 0,80 m	Si / No cumple	SI
-Los accesos disponen de señalización de servicios e instalaciones del recinto, indicando cuáles son accesibles	Si / No cumple	SI

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

-Si hubiera aseos, al menos uno será accesible	Si / No cumple	SI
-Existe señalización visual de los recorridos, dotaciones y las salidas	Si / No cumple	SI
ESPACIOS RESERVADOS (Art.35)		
-Si se disponen asientos para cualquier uso o actividad deberán cumplir las condiciones para espacios reservados	Si / No cumple	SI

PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Sección 9ª)

ACCESOS A APARCAMIENTOS Y PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO (Art. 37)

-Las zonas de aparcamientos próximas a las playas, las plazas reservadas estarán conectadas por itinerario peatonal con las vías de acceso a la playa.	Si / No cumple	
-Las paradas de transporte público próximas a la playa estarán conectada por itinerario peatonal con las vías de acceso a la playa	Si / No cumple	

PASEOS MARÍTIMOS O SENDEROS PEATONALES (Art.38)

-Cumplen todos los requisitos de los itinerarios peatonales	Si / No cumple	
-El mobiliario urbano será accesible	Si / No cumple	

ACCESO A LAS PLAYAS (Art.39)

-Todo punto habilitado para el acceso a la playa, cuenta con un itinerario accesible, si no es posible se permitirán pasarelas seguras y estable.	Si / No cumple	
---	----------------	--

ITINERARIO ACCESIBLE SOBRE LA ARENA DE LA PLAYA (Art.40)

-Todo itinerario accesible, hasta una zona cercana a la orilla, estará realizado con materiales con un coeficiente de transmisión adecuado para andar descalzo, será estable y tendrán: .anchura libre .pendiente	$\geq 1,50$ m $\leq 6\%$ y $\leq 1\%$	
-Al final del itinerario habrá una superficie horizontal de dimensiones, con las mismas características materiales anteriores	1,50x2,30 m	
-Los itinerarios accesibles conectan con las zonas de servicios como aseos, duchas, bares, zonas de hamacas y sombrillas u otras	Si / No cumple	

VESTUARIOS, DUCHAS Y ASEOS (Art.41)

-Si existen, al menos uno, por cada agrupación, será accesible	Si / No cumple	
--	----------------	--

ESPACIOS NATURALES ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Sección 10ª)

ACCESO A APARCAMIENTOS Y PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO (Art.44)

-En las zonas de aparcamientos próximas a los accesos para visitantes, las plazas reservadas estarán conectadas por itinerario peatonal accesible con al menos un acceso accesible.	Si / No cumple	
-Lo establecido en el apartado interior será de aplicación a las paradas de transporte público próximas a los accesos para visitantes	Si / No cumple	

ACCESOS (Art.45)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

-Al menos uno de los habilitados para el público será accesible, sin escalón aislado ni tramo de escalera exclusivo .anchura libre .altura libre	Si / No ≥ 1,20 m ≥ 2,20 m	
DOTACIONES (Art.46)		
-Las infraestructuras y edificios, permanentes o temporal, y el mobiliario urbano deberán ser accesibles	Si / No cumple	
ITINEARIOS ACCESIBLES (Art. 47)		
-Al menos uno, de los itinerarios, senderos o recorridos por los espacios naturales, cumplirá con el diseño de itinerarios peatonales accesibles	Si / No cumple	
-Conecta la entrada con los edificios, equipamientos, dotaciones y servicios de uso público	Si / No cumple	
-Recorrido interior por los espacios naturales y elementos singulares	Si / No cumple	
-Pavimento duro, no deslizante, sin resaltes y si estan pavimentados con tierras, tendrán un grado de compactación adecuado	Si / No cumple	
-Si hay rejillas y registros, estarán enrasadas con el pavimento	Si / No cumple	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

CAPÍTULO II. Mobiliario urbano y señalizaciones

NORMA

PROYECTO

SEÑALES, ANUNCIOS Y PUNTOS DE INFORMACIÓN (Art.49)		
-Señalización que permita su lectura desde itinerarios peatonales, para orientar y localizar los espacios, equipamientos etc. del entorno a las personas con discapacidad	Si / No cumple	
-Cualquier elemento vertical en la vía pública, se situará: - En el tercio exterior de la acera siempre que la anchura libre restante sea	≥ 0,90 m	
-Cualquier elemento vertical en la vía pública, en caso de que lo anterior no sea posible: - En itinerarios estrechos, estos elementos se adosarán en fachada, a una altura mínima de 2,20m, o junto a la alineación de ésta, si no invaden la acera mas de 10cm	Si / No cumple	
-No invaden vados, pasos de peatones ni cruces de itinerarios	Si / No cumple	
-Borde inferior de placas y elementos volados con altura	≥ 2,20 m	
-Las pantallas informativas que no requieran manipulación, serán legibles desde una altura de	1,60 m	
KIOSCOS, TERRAZAS DE BARES E INSTALACIONES SIMILARES (Art.50)		
-Los elementos salientes que interfieran en el itinerario peatonal estarán a una altura	≥ 2,20 m	
-Podrán ocupar parcialmente las aceras o espacios públicos, si permiten el tránsito según las normas de los itinerarios peatonales	Si / No cumple	
-Si tiene ventanillas, al menos una estará a una altura de	≤ 1,10 m	
-Los mostradores al menos tendrán: - un tramo de longitud - altura entre - hueco libre en su parte inferior de : - altura - profundidad	≥ 0,80 m 0,70-0,80 m 0,70 m 0,50 m	
-Los elementos verticales transparentes tendrán en toda su longitud una doble señalización horizontal : - la primera a una altura entre - la segunda a una altura entre	Si / No 0,85-1,10 m 1,50-1,70 m	
-Como medida alternativa a lo anterior, se han dispuesto: Maineles verticales separados como máximo... Travesaño continuo a lo largo de toda la longitud, a una altura...	≤ 60 cm 0,85-1,10 m	
SEMÁFOROS (Art.51)		
-Tiempo de paso suficiente para el cruce de personas con movilidad reducida. En caso de que la baja intensidad de tráfico peatonal lo aconseje, los semáforos podrán ser activados mediante pulsadores fácilmente localizables.	Si / No cumple	
-Cuando exista, el pulsador manual sin obstáculos en su aproximación y a una altura de	0,90-1,20m	
-Ausencia de mobiliario urbano o vegetación que dificulte la visión de los semáforos peatonales	Si / No cumple	
-En vías públicas, disponen de señalización sonora, que facilite el cruce	Si / No cumple	
-En vías públicas en entorno inmediato a zonas susceptibles de riesgo para peatones por paso de vehículos de emergencia, se dotarán de dispositivos que avisen de este peligro	Si / No cumple	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

CABINAS TELEFÓNICAS (Art.52)		
-Los aparatos y diales de teléfono situados a una altura	≤ 1,20 m	
-Las repisas tendrán el ancho y fondo libre que permitan la aproximación de personas usuaria de silla de ruedas y a una altura de	0,80 m	
-Teclas de marcación sobre elevada, con macro caracteres contrastados y un punto en relieve en el número 5	Si / No cumple	
-Volumen del auricular autoajustable	Si / No cumple	
-Tienen dispositivo para enviar mensajes de texto	Si / No cumple	
MÁQUINAS EXPENDEDORAS E INFORMATIVAS (Art.53)		
-Accesibles por ubicación	Si / No cumple	
- Máquinas informativas que no requieran manipulación serán fácilmente legibles, y deben ser colocadas a una altura de	1,60 m	
-Altura de elementos que requieran manipulación entre	0,90-1,20 m	
-Las máquinas expendedoras con Instrucciones de uso, dispondrán de sistema braille e información sonora	Si / No cumple	
-Máquinas expendedoras, accesibles frontalmente y las ranuras estarán a una altura de	0,70 m	
PAPELERAS Y BUZONES (Art.54)		
-Accesibles por diseño y ubicación, altura de boca entre	0,70-1,20 m	1.00 m
-Coloración estable y contrastada con el entorno	Si / No cumple	SI
FUENTES BEBEDERAS (Art.55)		
-Accesible a una persona usuaria de silla de ruedas y contará con un caño, grifo o pulsador a una altura	≤ 0,70 m	
-Accesibles y manejables por personas con problemas de manipulación	Si / No cumple	
-El pavimento circundante a los elementos más salientes, de distinta textura en una franja mínima de	0,50 m	
-Acumulación de agua resuelta mediante rejillas, sumideros u otros	Si / No cumple	
BANCOS (Art.56)		
- Uno por cada 10 o fracción reúne las siguientes condiciones: - Resguardados del flujo peatonal y próximos a accesos y zonas de recreo - Altura entre - Profundidad entre - Respaldo a una altura respecto al asiento entre - Reposabrazos en los extremos a una altura respecto al asiento entre - Ángulo de inclinación del respaldo - Dotado de un soporte firme en la región lumbar de - Espacio libre al mismo nivel a un lado del banco de - Diferenciados cromáticamente del entorno	Si / No 43-46 cm 40-45 cm 40- 50 cm 18 - 20 cm ≤ 105° 15 cm 1,20x0,80 m Si / No	
BOLARDOS (Art.57)		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

-Altura	$\geq 0,70$ m	
-Señalizados en coronación con una franja reflectante o material análogo	Si / No cumple	
-Alineados , (no estarán unidos por cadenas) y separados entre sí	$\geq 1,20$ m.	
-En aceras se sitúan en el tercio exterior si el paso libre restante es	$\geq 1,50$ m	
-Si se disponen en itinerarios mixtos, anchura libre restante	≥ 1 m	
PARADAS DE AUTOBUSES (Art.58) <i>Además de lo establecido por el Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.</i>		
-La marquesina será accesible y mejor ubicada en plataforma adicional que ensanche el paso peatonal	Si / No cumple	
-Información básica situada a una altura entre	1,45-1,75 m	
-Altura libre bajo la marquesina	$\geq 2,20$ m	
CONTENEDORES PARA RECOGIDA DE RESIDUOS (Art.59)		
-Instalados para que no haya cambios de nivel con el pavimento circundante	Si / No cumple	
-Altura de la boca o elementos que requieran manipulación entre	0,90-1,20m	
-Cualquier interacción manual será accesible	Si / No cumple	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

**ANEXO III. Justificación de la suficiencia de abastecimientos de agua potable,
energía eléctrica, saneamiento y telecomunicaciones.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2.013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Loja, a 25 de octubre de 2010

Se emite el presente informe por parte de Gemalsa dando contestación al requerimiento para ampliación de cementerio y construcción de nuevo tanatorio, por parte del grupo gomfer.

Se informa que existe red de saneamiento y de abastecimiento en la Avenida de Alcaudique (adjunto en plano), no existiendo red de pluviales en la zona afectada por el plan. La red de pluviales más cercana se encuentra en la Avda. Andalucía.

La red de saneamiento es de Ø315 mm. Avda. Alcaudique.

La red de abastecimiento es de Ø90mm. Avda. Alcaudique.

La red de pluviales es de Ø400mm. Avda. Andalucía.

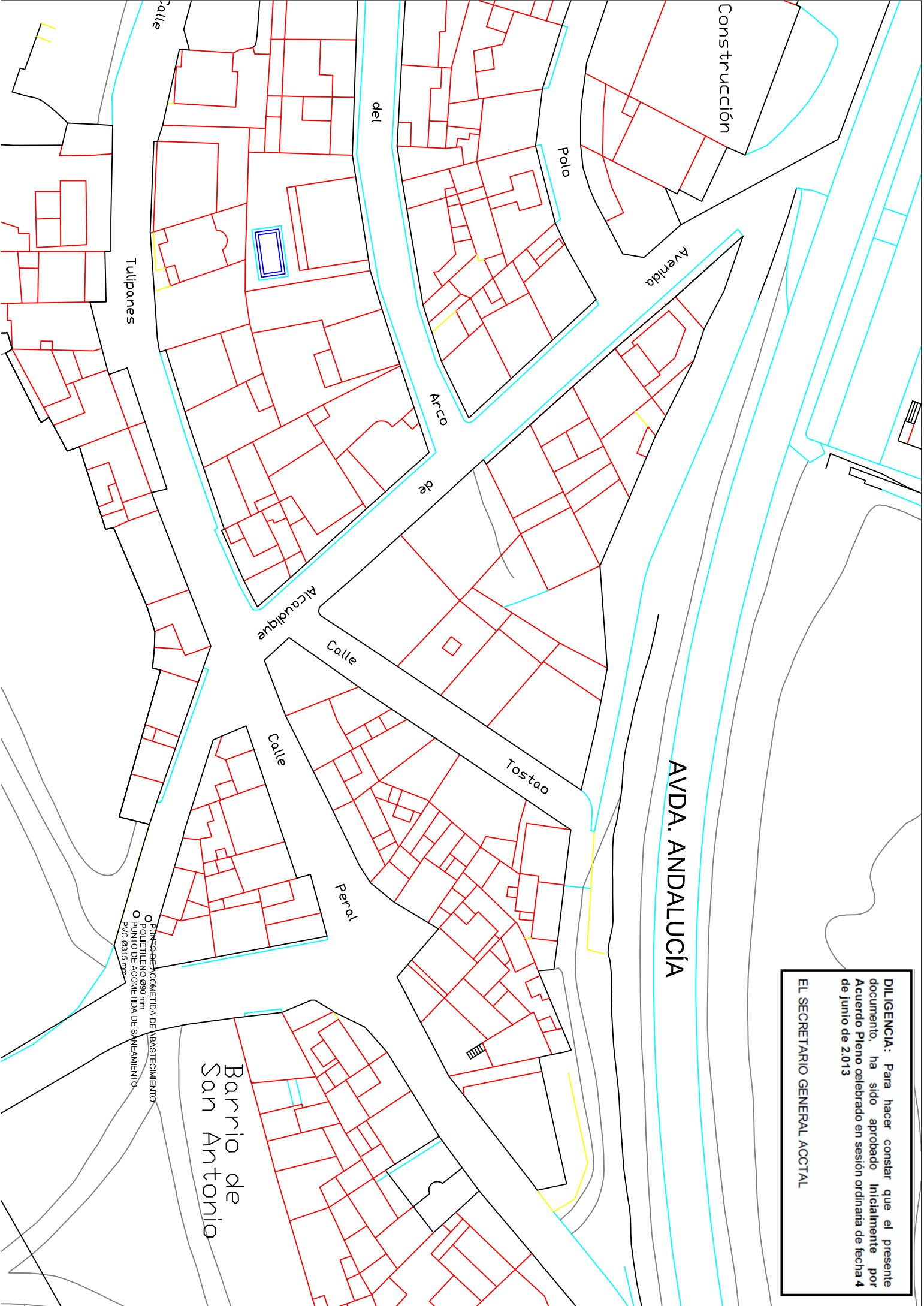


Marcelino Manzano Gómez
Gerente de Gemalsa



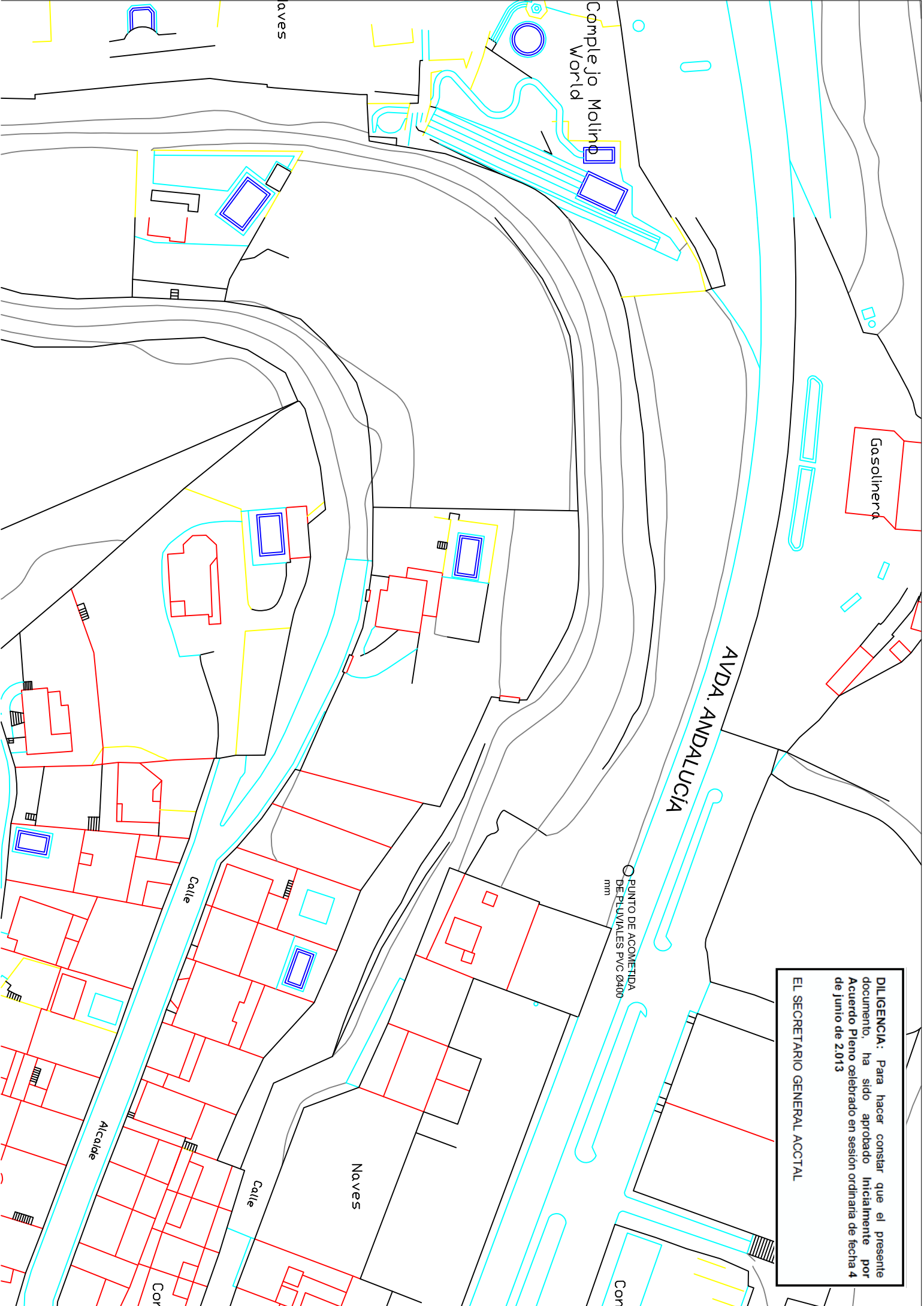
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Referencia Solicitud:
N/Ref.:

P-1543
JMGP/JMGP

FRANCISCA DOLORES MARTIN ARROYO
C/ MEXICO Nº 1
18370.-MORALEDA DE ZAFAYONA
GRANADA

En Granada a 15 de octubre de 2010

Estimado Sr: 002358

En relación con la solicitud de suministro que ha tenido la amabilidad de realizar, por una potencia de 93,69 kW, en Autovía A-92, dirección Sevilla (GRANADA) nos complace comunicarle a continuación las condiciones técnico – económicas para atenderla.

I.- Instalaciones de extensión.

De acuerdo a la legislación vigente, las instalaciones de extensión a construir a partir del punto de conexión a la red deben ser ejecutadas a cargo del solicitante, siendo éstas:

PUNTO DE CONEXIÓN:

LINEA MT ORIGEN
PUNTO DE
CONEXIÓN:

Loja - Taxi

1.- En el CD 66546 PEREZ HITA, realizando las reformas necesarias

2.- En el CD 5701 CL PERAL, realizando las reformas necesarias

TIPO DE CONEXIÓN:

Subterránea

TIPO DE LÍNEA A
CONSTRUIR.

Subterránea con conductor de 18/30 Kv y 240 mm²

INSTALACIONES NECESARIAS A REALIZAR:

- Red de Media tensión, centro(s) de transformación y Red de Baja Tensión de acuerdo a la normativa vigente

Adjuntamos detalle de los trámites necesarios para la realización por su parte de dichas instalaciones, de acuerdo con las normas técnicas y de seguridad reglamentarias y conforme a las Normas Técnicas de Endesa Distribución. Una vez ejecutadas dichas instalaciones y siempre que las mismas estén destinadas a más de un consumidor deben ser cedidas a la empresa distribuidora, que se responsabilizará de su mantenimiento y operación.

La validez de este punto de conexión es de 3 meses.

II. Instalaciones de enlace.

Las instalaciones de enlace habrán de ser realizadas por un instalador autorizado con arreglo a las normas de la empresa distribuidora, serán accesibles, con cerraduras normalizadas, y podrán ser inspeccionadas por la empresa distribuidora.

Respecto a los equipos de medida de energía, que el usuario puede adquirir en propiedad o alquilar a un tercero, le informamos que ponemos a su disposición nuestro servicio integral con equipos homologados de medida y control, garantizados en régimen de alquiler.

III.- Contrato de suministro

Una vez ejecutadas las instalaciones de extensión y enlace, el usuario final de la energía podrá formalizar el contrato de suministro, a través de una empresa Comercializadora de electricidad de su libre elección, debiendo aportar para ello el Certificado de la Instalación Eléctrica (CIE) de su instalación de baja tensión, así como el resto de información que le sea requerida.

La lista de empresas comercializadoras existentes en la actualidad se encuentra disponible en la página web de la CNE (www.cne.es, apdo. Consumidores / Listado de Comercializadoras).

El usuario final de la energía deberá abonar, tras la puesta en servicio de la instalación, la cuota de acceso conforme al importe por kW contratado o ampliado según tarifas, junto con la cantidad correspondiente a derechos de enganche y el depósito de garantía que proceda.

Para más información relativa a la contratación del suministro puede llamar a nuestro Centro de Atención Telefónica en el número 902 509600 o dirigirse a cualquiera de nuestros Puntos de Servicio u Oficinas de Atención al Cliente.

Agradeciéndole su confianza, quedamos a su disposición para atender cualquier consulta o aclaración sobre estas condiciones técnico-económicas en el teléfono 958 22 14 63, a través del Gestor de Nuevos Suministros.

Endesa Distribución Eléctrica S. L. Unipersonal
El Jefe de Nuevos Suministros y Servicios de Red.

Fdo.: Rogelio Montero Cotán

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCITAL

IV- Trámites necesarios para la ejecución y/o cesión de instalaciones.

Las instalaciones eléctricas se realizarán de acuerdo con las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias así como las Normas Particulares y Condiciones Técnicas y de Seguridad de SevillanaEndesa aprobadas por resolución de 5 de mayo de 2.005 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.

Se estima conveniente que el técnico redactor del proyecto así como personal de SevillanaEndesa realicen una visita previa de inspección al lugar de la obra para, entre otras actividades, realizar un acta de replanteo del local de centro de transformación. Una vez realizada ésta el técnico redactor del proyecto realizará esquema detallado de dichas instalaciones para su aprobación previa y por escrito por parte del personal de SevillanaEndesa.

Igualmente y previo al inicio de las obras, deberá presentar 1 copia del Proyecto Eléctrico incluyendo instalaciones de Media y Baja Tensión (si procede), antes de su visado en el Colegio Oficial correspondiente para su revisión por nuestros Servicios Técnicos. Una vez revisado podrán proceder a su visado y tramitación ante la Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía y ante el Ayuntamiento para obtener la licencia municipal.

Antes del comienzo de los trabajos el Promotor presentará un programa detallado con los principales hitos de ejecución hasta su terminación. El Promotor informará a SevillanaEndesa con la suficiente antelación sobre la previsión de las diferentes etapas de realización, y en especial de aquellas partidas que una vez concluidas quedarán fuera de la simple visualización in situ.

Finalizada la obra y con la suficiente antelación a la puesta en servicio de la instalación, será preciso que nos faciliten la documentación siguiente:

- Una copia del Proyecto visado.
- Autorización administrativa del Proyecto.
- Permisos de paso de los propietarios y Organismos Oficiales afectados y licencia municipal de obras.
- Dirección Técnica de Obra visada.
- Certificado de ejecución de la empresa contratista.
- En caso de ser necesario la cesión de local para Centro de Transformación, el propietario del local quedara obligado a registrar esta cesión.
- Estudio y certificado acústico del local
- Todos los documentos se presentaran en formato papel e informático (Pdf, Word...)
- Se cumplirá con la norma ONSE 34.201-12 y la norma ENDESA FGA001 y FGH005

Paralelamente a la presentación de esta documentación y a la verificación por nuestros técnicos de la correcta ejecución de las instalaciones conforme al Proyecto, se realizará un Convenio de cesión de instalaciones a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal de las instalaciones que procedan, tras cuya firma podrá solicitar la Autorización de Puesta en Marcha a nombre de la empresa distribuidora a la Delegación Provincial de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía. Una vez asumida la nueva titularidad y puesta en servicio de las instalaciones, Endesa Distribución se encargará del mantenimiento y operación de las instalaciones.

Las instalaciones de extensión podrán ser realizadas por cualquier empresa instaladora legalmente constituida, excepto los trabajos que se realicen o afecten a instalaciones de SevillanaEndesa, los cuales deberán realizarse por contratistas habilitadas por ésta por motivos de seguridad. La puesta en servicio se realizará bajo la supervisión de Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, una vez efectuadas por el Promotor las pruebas y ajustes de los equipos y cumplimentados los protocolos correspondientes.

Previo al inicio de la obra y para cualquier información adicional que precisen se pueden poner en contacto con nuestro técnico D. Jose Manuel Garnica Paquet en C/ Escudo del Carmen N° 31, 18009 Granada, Tlfs: 958 25 02 03, 958 22 14 65, Fax: 958-22 53 76, en horario de 7:30 a 11:00 o bien en la dirección de correo electrónico nnssgranada@endesa.es

Las condiciones técnico-económicas tienen una validez de 3 meses

Atendiendo a su email le envío la propuesta ASESORAMIENTO 12036, indicándole el punto de conexión a red de Telefónica propuesto para conectar la canalización a realizar de acceso al edificio del Nuevo Tanatorio de Loja.

En el contexto descrito, aprovecho para hacerle llegar la disposición de Telefónica de España, S.A.U., para colaborar, a través de los correspondientes convenios de colaboración, con la entidad que desarrolle el proyecto de referencia, y ello tanto en los aspectos de diseño como en los de construcción y mantenimiento de las infraestructuras de obra civil (básicamente conductos y elementos de registro) soporte de redes públicas de comunicaciones electrónicas correspondientes al presente proyecto, aspectos en los que contamos con una dilatada y contrastada experiencia.

Por otra parte, le comunico que Telefónica de España, S.A.U., como empresa habilitada para la prestación de servicios de telecomunicaciones en el ámbito territorial que nos ocupa, estudiará en su momento todos los aspectos inherentes a la conexión de su red pública de comunicaciones electrónicas con la infraestructura de la presente actuación urbanística tan pronto como reciba la primera solicitud de servicio de cualquier usuario de la misma.

Por último, y a los efectos oportunos, le informo de que Telefónica de España, S.A.U. (empresa perteneciente al Grupo Telefónica, S.A.), es uno de los varios operadores habilitados para la prestación de servicios de telecomunicación con obligaciones de servicio público y derecho genérico a la ocupación del dominio público en el término municipal de Loja, (Granada)

Saludos



José Rodríguez Aguado | TELEFONICA DE ESPAÑA S.A.U.
Ingeniero Técnico | Creación P. Externa Andalucía Oriental III
CL Andrés Segovia 58, Planta 2, 18006 Granada
jose.rodriguezaguado@telefonica.es | Tel +34 958 24 59 33 | Móvil 97 05 88

CRUCE espacios de diseño
<info@grupocruce.com>

21/02/2012 19:56

Para <jose.rodriguezaguado@telefonica.es>,
<t102047@telefonica.es>

cc

Asunto petición acometida y viabilidad de line de telecomunicaciones en Innovación de las NNSS de LOJA para Tanatorio- Crematorio

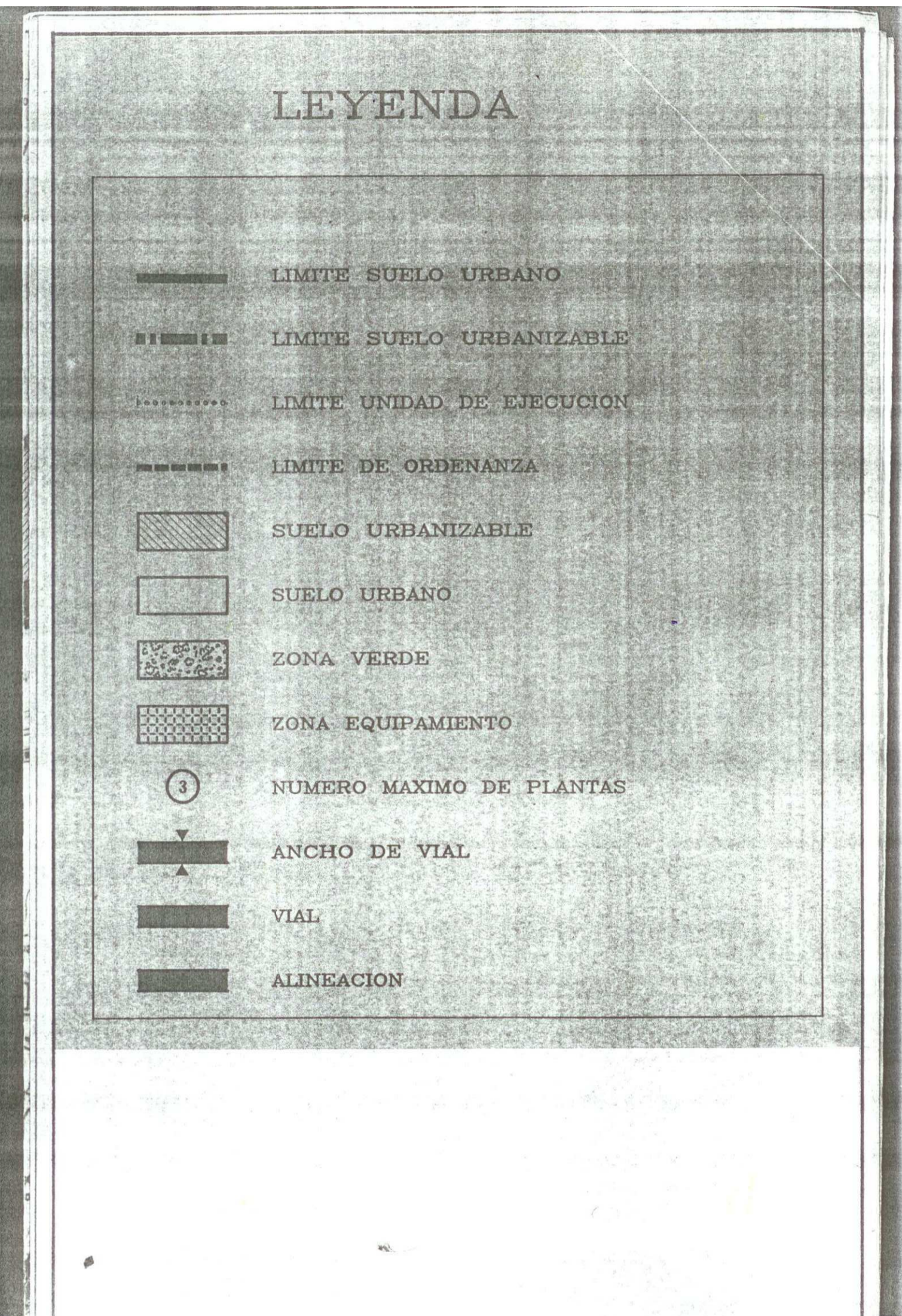
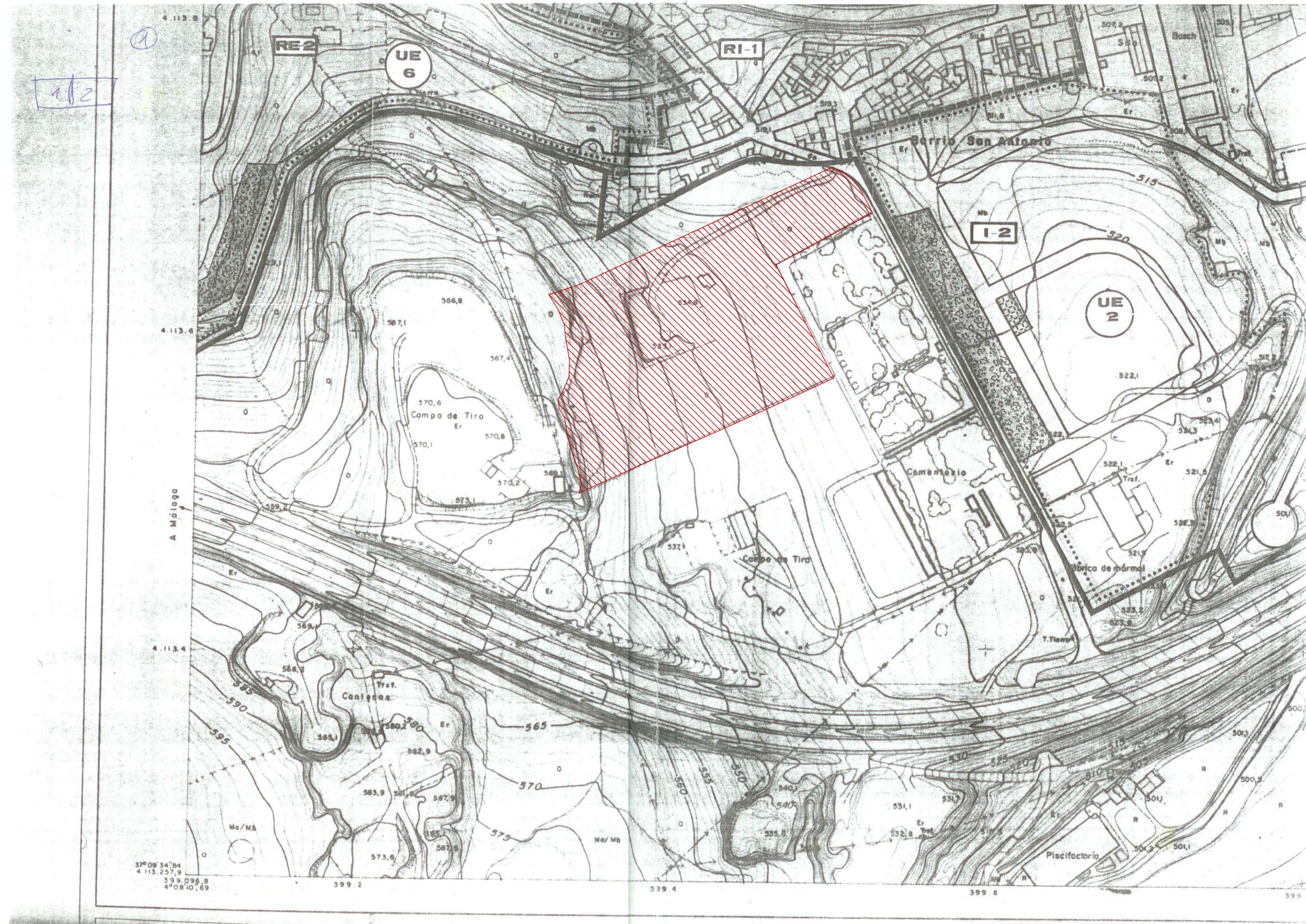
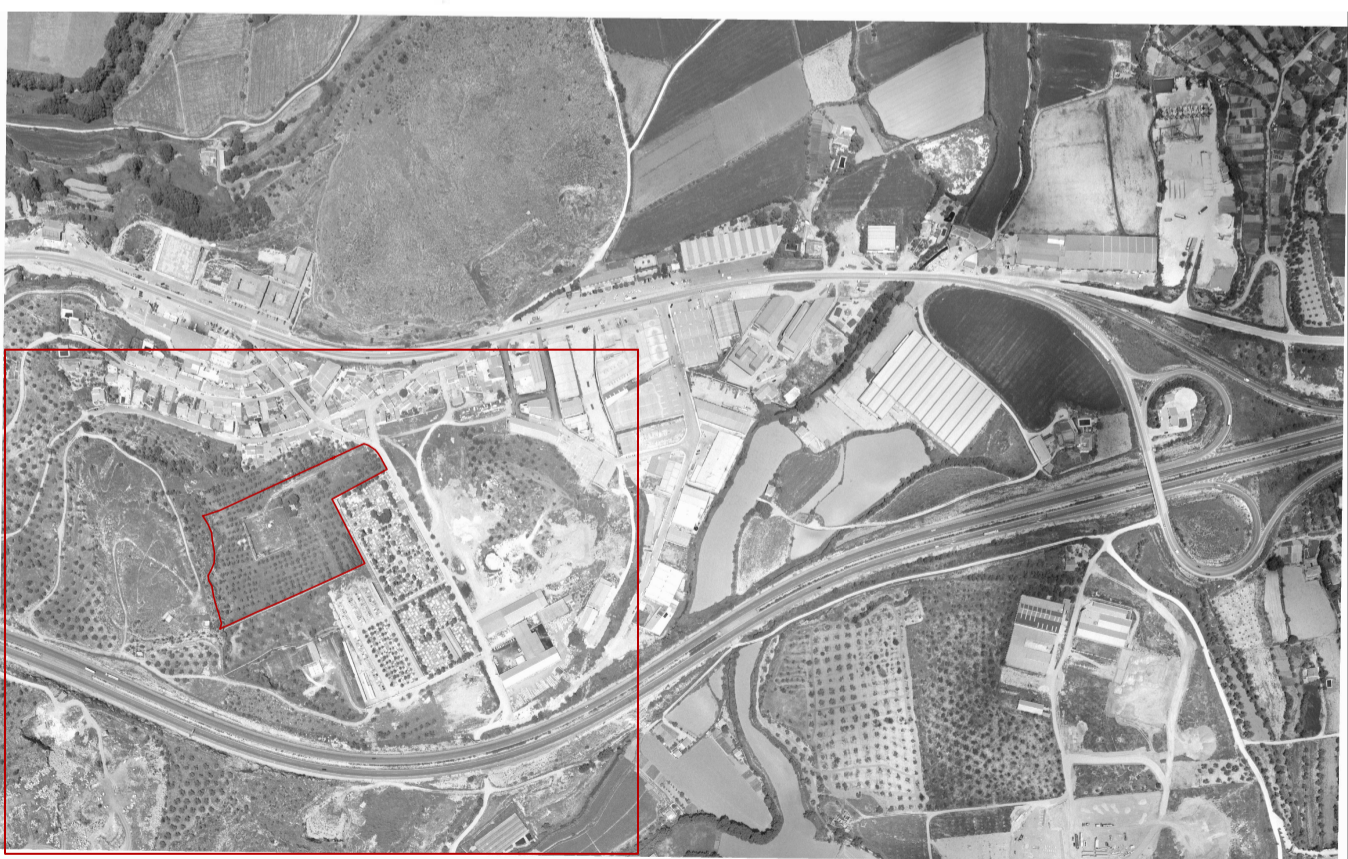
Clasificación

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

PLANIMETRÍA:

- 1.- Situación del Sector en relación al PGOU. Adaptación Parcial de las NNSS**
- 2.- Situación**
- 3.- Estado Actual. Topográfico**
- 4.- Ordenación y Zonificación del Sector**
- 5.- Distribución de Parcelas del Sector**
- 6.- Estado Modificado. Topográfico del Sector**
- 7.- Perfiles Longitudinales y Transversales del Sector**
- 8.- Alineaciones de Parcelas y Rasantes de Viario**
- 9.- Eliminación de Barreras Arquitectónicas**
- 10.- Instalaciones. Puntos de Acometida y Conexión Pública**
- 11.- Instalaciones. Red de Abastecimiento de Agua**
- 12.- Instalaciones. Red de Saneamiento**
- 13.- Instalaciones. Red de de Pluviales. Alcantarillado**
- 14.- Instalaciones. Red Eléctrica de Media Tensión**
- 15.- Instalaciones. Red de Alumbrado Público**
- 16.- Instalaciones. Red de Telefonía**



DELIMITACIONES

Delimitación del sector

SIGNOS CONVENCIONALES

Carretera - Hito Kilométrico	Edificio público o singular	Desagüe - Arroyo
Camino - Carretera	Edificio privado	Canal
Senda	Edificio en ruina	Acequia
Ferrocarril	Muro de contención	Manantial - Fuente - Pozo
Línea eléctrica, AT	Vértice geodésico 1°, 2° y 3° orden	Piscina - Estanque - Transform.
Línea eléctrica, MT y BT	Vértice topográfico	Torre - Poste - Farola
Línea telefónica	Límite de provincia	Curvas de nivel - Cota
Muro, pared o tapia	Límite de término municipal	Curvas de depresión
Alambrada o cerca metálica	Límite de parcela	Seto vivo
	Límite de cultivo	Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Mg. Monte alto S. Monte alto H. Huerta Fr. Frutales Er. Erial
 Mb. Monte bajo R. Monte bajo V. Viñedo O. Olivar Pd. Prados

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado

FDO. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ

AREA DE INTERVENCION:
CERRO DE LA HORCA

MUNICIPIO:
LOJA, GRANADA

FASE:
INFORMACION

FDO. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ

PLANO:
SITUACION DEL SECTOR EN RELACION AL PGOU, ADAPT. NNSS

ESCALA:
1:2000

FDO. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

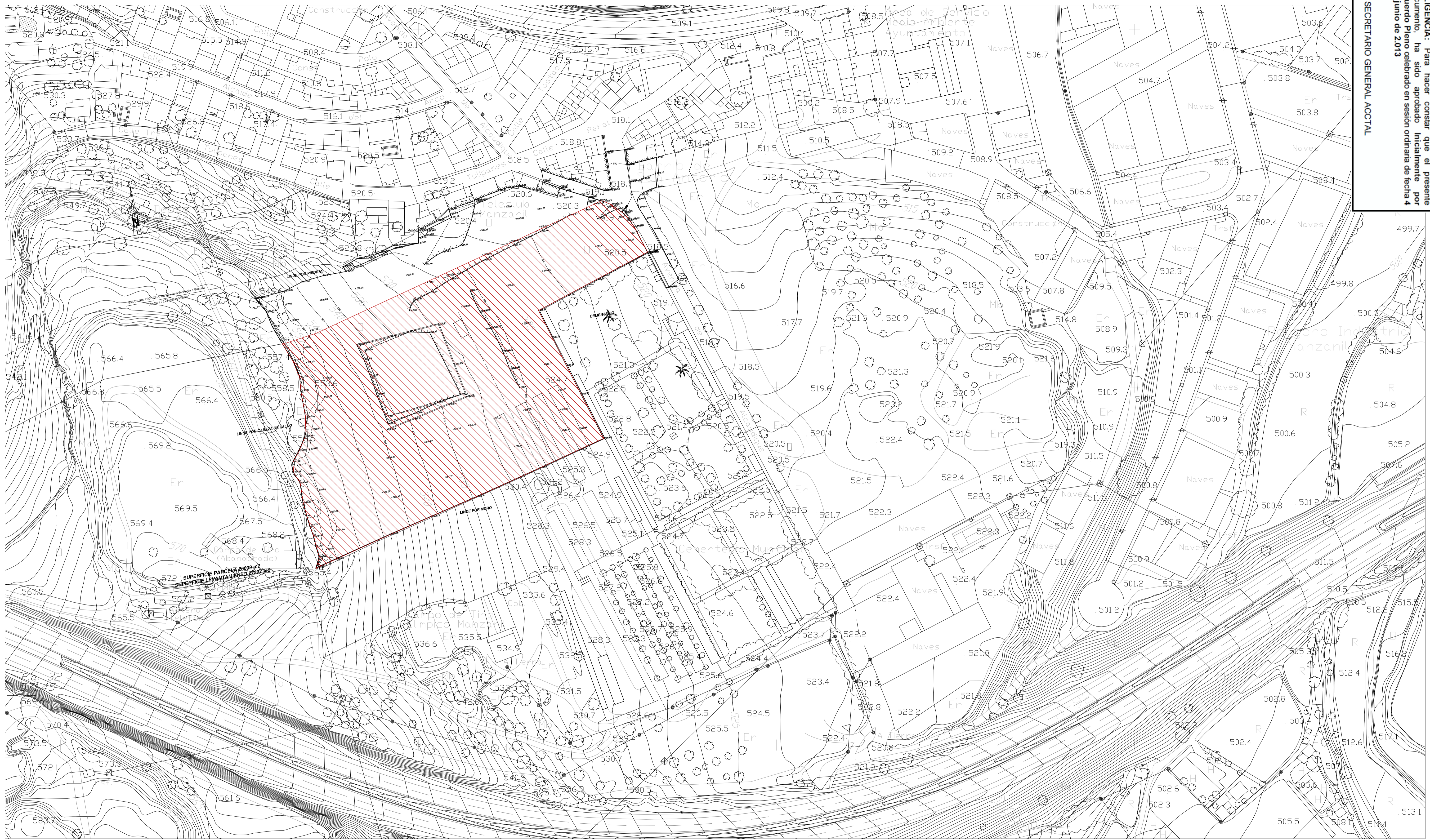
EQUIPO REDACTOR:
ARTURO GOMEZ FERNANDEZ.....ARQUITECTO
SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ.....ARQ. TECNICO
M. ANGEL AGUILERA GONZALEZ.....ABOGADO URBANISTA

FECHA:
MARZO 2013

Nº PLANO:
1

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plano celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de Junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACCITAL



DELIMITACIONES

	Delimitación del sector
--	-------------------------

SIGNOS CONVENCIONALES

	Carretera - Hito Kilométrico		Edificio público o singular		Desagüe - Arroyo
	Camino - Carretera		Edificio privado		Canal
	Senda		Edificio en ruina		Acequia
	Ferrocarril		Muro de contención		Manantial - Fuente - Pozo
	Línea eléctrica, AT		Vértice geodésico 1°, 2° y 3° orden		Piscina - Estanque - Transform.
	Línea eléctrica, MT y BT		Vértice topográfico		Torre - Poste - Farola
	Línea telefónica		Límite de provincia		62.5 Curvas de nivel - Cota
	Muro, pared o tapia		Límite de término municipal		Curvas de depresión
	Alambrada o cerca metálica		Límite de parcela		Seto vivo
			Límite de cultivo		Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Mg.	Monte alto	S.	Monte alto	H.	Huerta	Fr.	Frutales	Er.	Erial
Mb.	Monte bajo	R.	Monte bajo	V.	Viñedo	O.	Olivar	Pd.	Prados

FDO. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ

FDO. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ

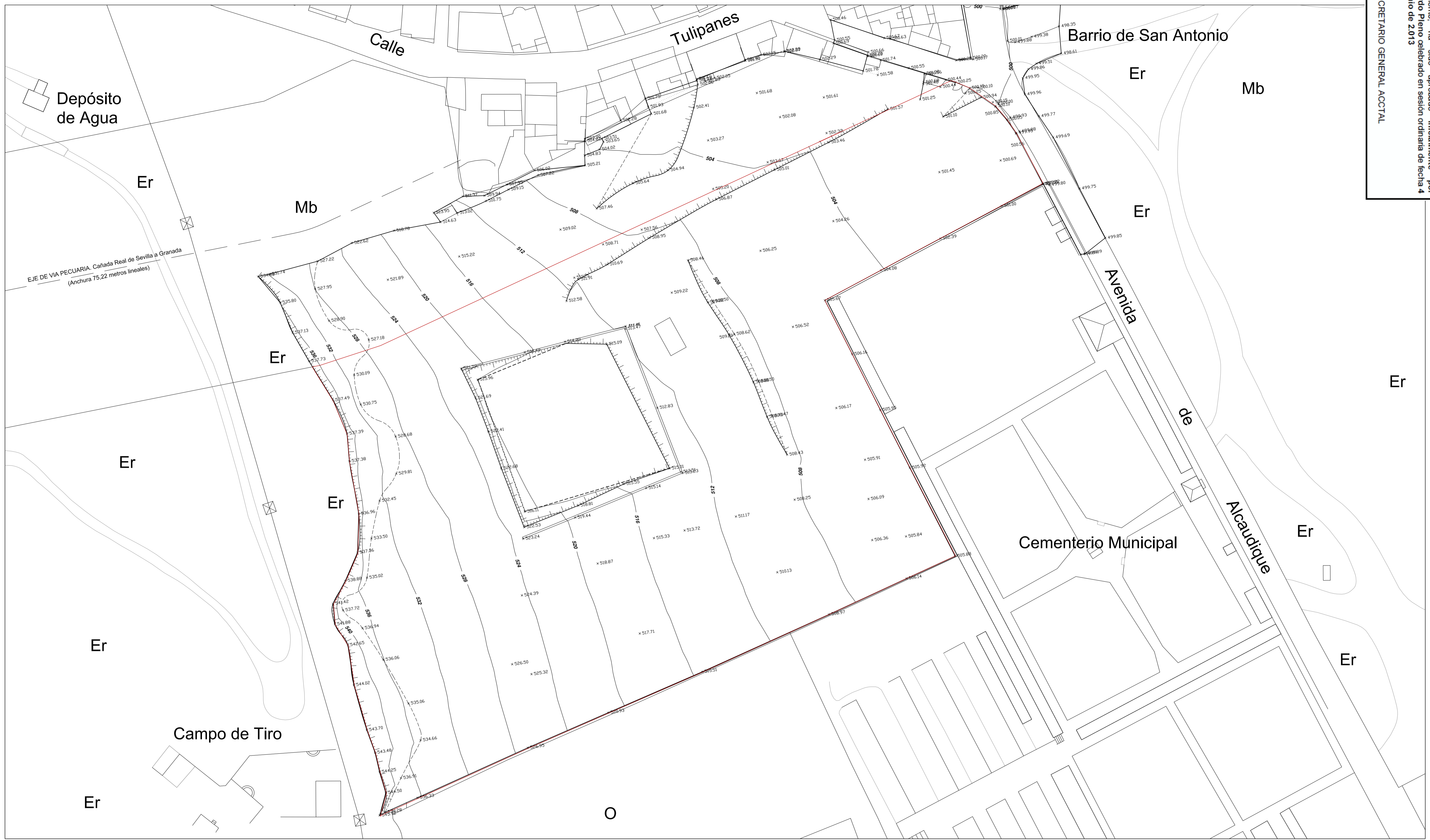
FDO. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado

AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: INFORMACION
PLANO: PLANO DE SITUACION	ESCALA: 1:1000	Nº PLANO: 2
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ.....ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ.....ARQ. TECNICO MANGEL AGUILERA GONZALEZ.....ABOGADO URBANISTA		FECHA: MARZO 2013

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DELIMITACIONES

	Delimitación del sector
--	-------------------------

SIGNOS CONVENCIONALES

	Carretera - Hito Kilométrico		Edificio público o singular		Desagüe - Arroyo
	Camino - Carretera		Edificio privado		Canal
	Senda		Edificio en ruina		Acequia
	Ferrocarril		Muro de contención		Manantial - Fuente - Pozo
	Línea eléctrica, AT		Vértice geodésico 1°, 2° y 3° orden		Piscina - Estanque - Transform.
	Línea eléctrica, MT y BT		Vértice topográfico		Torre - Poste - Farola
	Línea telefónica		Límite de provincia		625,5 Curvas de nivel - Cota
	Muro, pared o tapia		Límite de término municipal		Curvas de depresión
	Alambrada o cerca metálica		Límite de parcela		Seto vivo
			Límite de cultivo		Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Mg.	Monte alto	S.	Monte alto	H.	Huerta	Fr.	Frutales	Er.	Erial
Mb.	Monte bajo	R.	Monte bajo	V.	Viñedo	O.	Olivar	Pd.	Prados

FDO. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ

FDO. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ

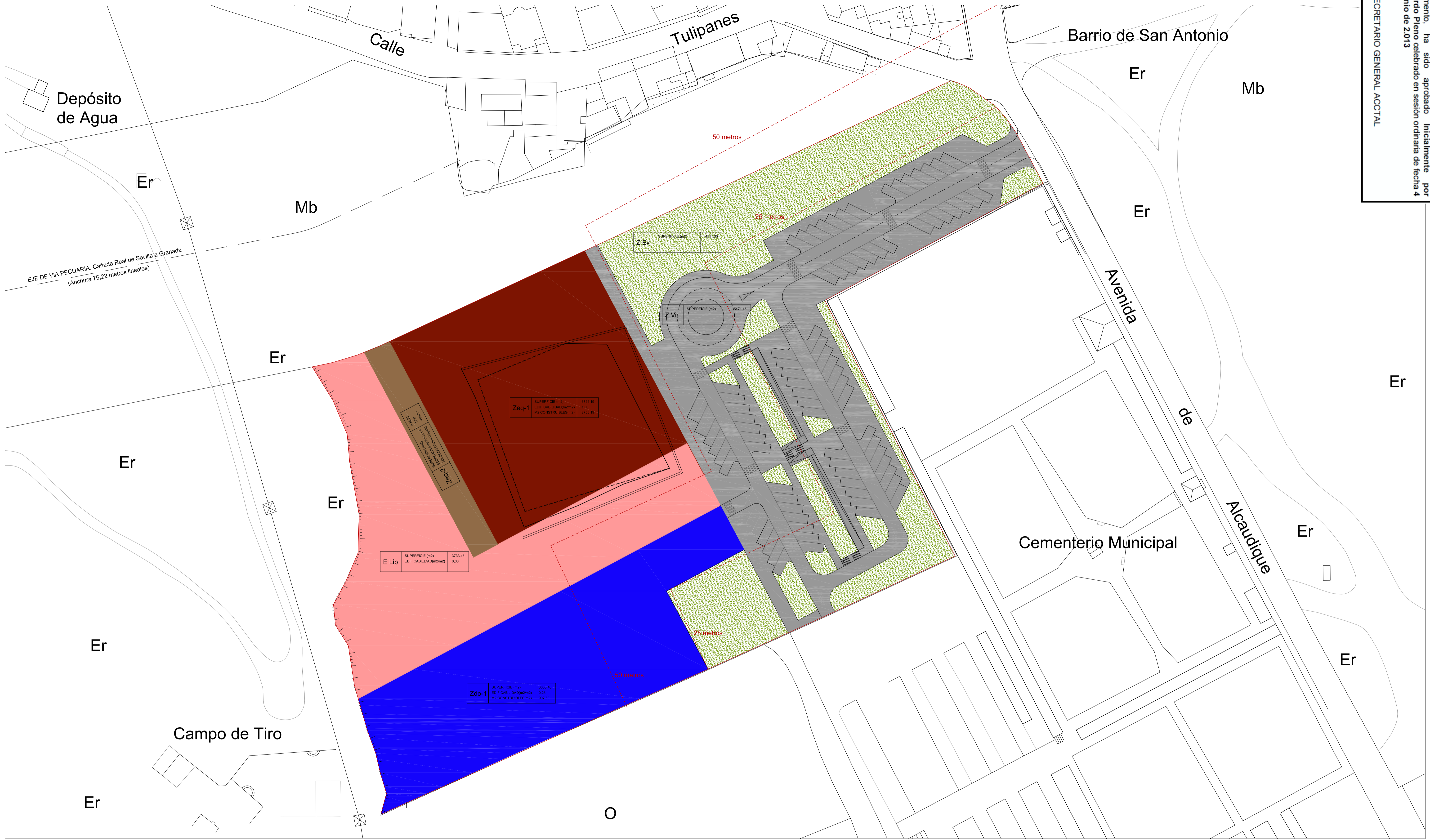
FDO. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado

AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: INFORMACION
PLANO: ESTADO ACTUAL. PLANO TOPOGRAFICO DEL SECTOR		
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ.....ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ.....ARQ. TECNICO M.ANGEL AGUILERA GONZALEZ.....ABOGADO URBANISTA	FECHA: MARZO 2013	Nº PLANO: 3

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DELIMITACIONES

USOS PORMENORIZADOS

Color	Uso	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ² /m ²)	Superficie Edificable (m ²)
Rojo oscuro	Zeq-1	3756,19	1,50	5634,28
Marrón	Zeq-2	496,32	1,50	744,48
Rojo claro	Zdo-1	3630,40	0,25	907,60
Blanco	E Lib	3733,45	0,00	0,00
Verde	Z Ev	4111,30	0,00	0,00
Grigio	Z Vi	5471,45	0,00	0,00
Rojo claro (total)	Superficie total del sector	21199,11		

SIGNOS CONVENCIONALES

K.2 Carretera - Hito Kilométrico	Edificio público o singular	Desagüe - Arroyo
Camino - Carretera	Edificio privado	Canal
Senda	Edificio en ruina	Acequia
Ferrocarril	Muro de contención	Manantial - Fuente - Pozo
Línea eléctrica, AT	Vértice geodésico 1°, 2° y 3° orden	Piscina - Estanque - Transform.
Línea eléctrica, MT y BT	Vértice topográfico	Torre - Poste - Farola
Línea telefónica	Limite de provincia	Curvas de nivel - Cota
Muro, pared o tapia	Limite de término municipal	Curvas de depresión
Alambrada o cerca metálica	Limite de parcela	Seto vivo
	Limite de cultivo	Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Mg. Monte alto	S. Monte alto	H. Huerta	Fr. Frutales	Er. Erial
Mb. Monte bajo	R. Monte bajo	V. Viñedo	O. Olivar	Pd. Prados

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado

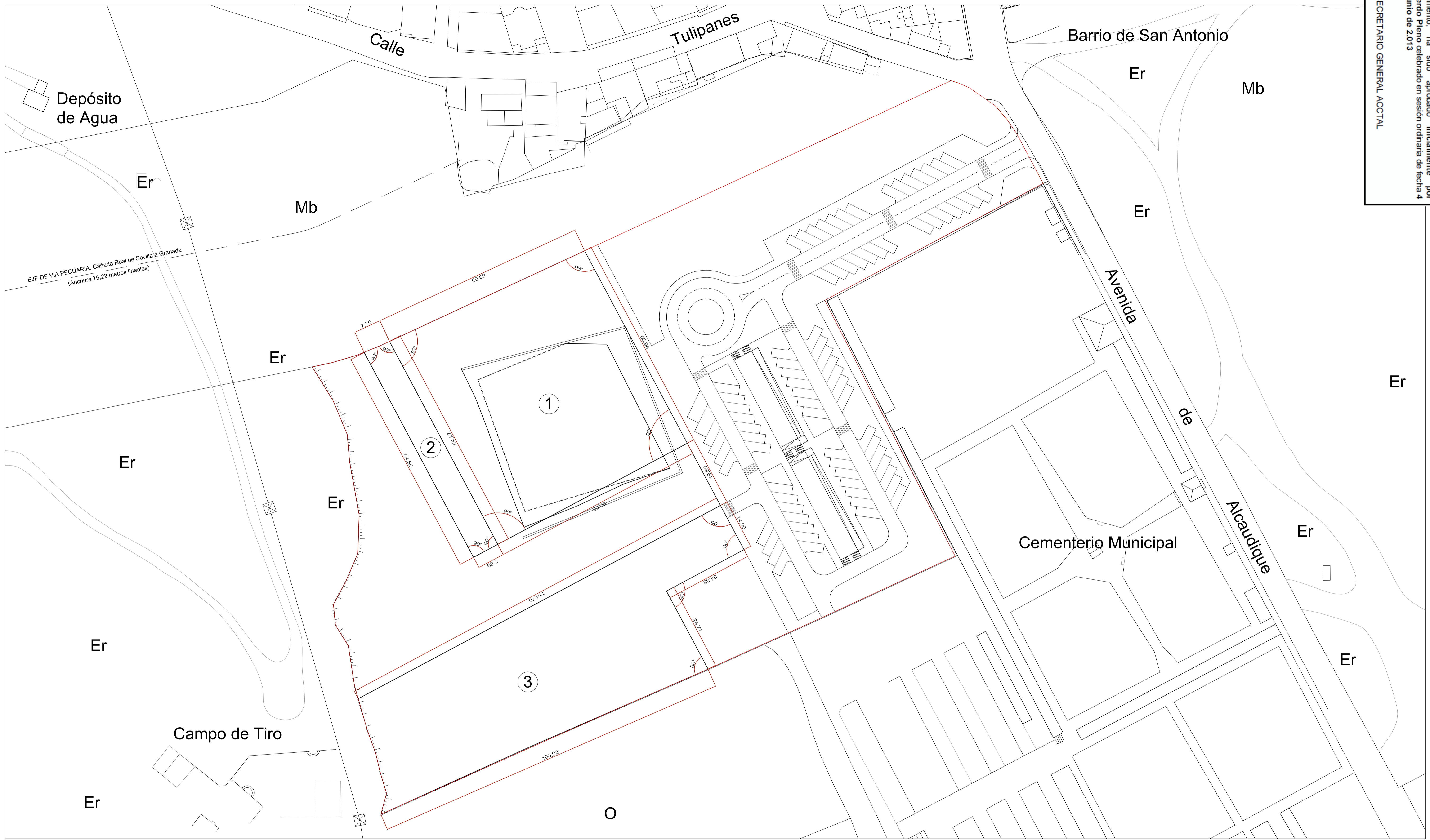
FD0. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ

FD0. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ

FD0. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: ORDENACION
PLANO: PLANO DE ORDENACION Y ZONIFICACION DEL SECTOR		ESCALA: 1:500
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ...ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ...ARQ. TECNICO M. ANGEL AGUILERA GONZALEZ...ABOGADO URBANISTA		Nº PLANO: 4

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de Junio de 2013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DELIMITACIONES

USOS PORMENORIZADOS

PARCELA 1	Zeq-1	(3756,19 m2)	Zona Equipamiento (Tanatorio y Crematorio)
PARCELA 2	Zeq-2	(496,32 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprov.Lucrativo a PMS)
PARCELA 3	Zdo-1	(3630,40 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión)

Delimitación del sector

SIGNOS CONVENCIONALES

Carretera - Hito Kilométrico	Edificio público o singular	Desagüe - Arroyo
Camino - Carretera	Edificio privado	Canal
Senda	Edificio en ruina	Acequia
Ferrocarril	Muro de contención	Manantial - Fuente - Pozo
Línea eléctrica, AT	Vértice geodésico 1°, 2° y 3° orden	Piscina - Estanque - Transform.
Línea eléctrica, MT y BT	Vértice topográfico	Torre - Poste - Farola
Línea telefónica	Límite de provincia	Curvas de nivel - Cota
Muro, pared o tapia	Límite de término municipal	Curvas de depresión
Alambrada o cerca metálica	Límite de parcela	Seto vivo
	Límite de cultivo	Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Mg.	Monte alto	S.	Monte alto	H.	Huerta	Fr.	Frutales	Er.	Erial
Mb.	Monte bajo	R.	Monte bajo	V.	Viñedo	O.	Olivar	Pd.	Prados

FDO. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ
 FDO. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ
 FDO. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

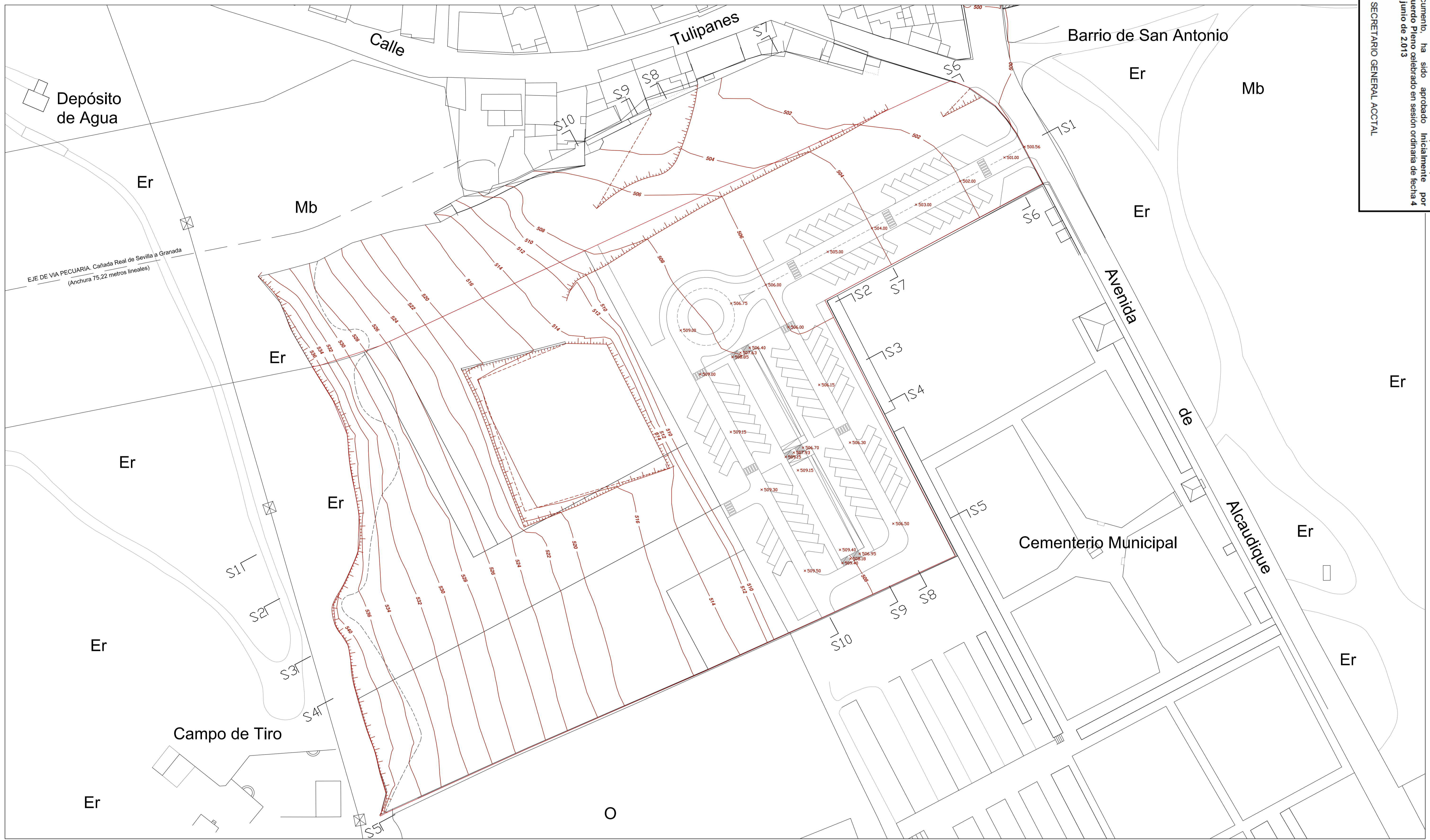
Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado

AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: ORDENACION
PLANO: DISTRIBUCION DE PARCELAS DEL SECTOR. ACOTACION		ESCALA: 1:500
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ.....ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ.....ARQ. TECNICO M.ANGEL AGUILERA GONZALEZ.....ABOGADO URBANISTA		Nº PLANO: 5

FECHA: MARZO 2013

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DELIMITACIONES

	Delimitación del sector
--	-------------------------

SIGNOS CONVENCIONALES

	Carretera - Hito Kilométrico		Edificio público o singular		Desagüe - Arroyo
	Camino - Carretera		Edificio privado		Canal
	Senda		Edificio en ruina		Acequia
	Ferrocarril		Muro de contención		Manantial - Fuente - Pozo
	Línea eléctrica, AT		Vértice geodésico 1°, 2° y 3° orden		Piscina - Estanque - Transform.
	Línea eléctrica, MT y BT		Vértice topográfico		Torre - Poste - Farola
	Línea telefónica		Límite de provincia		625,5 Curvas de nivel - Cota
	Muro, pared o tapia		Límite de término municipal		Curvas de depresión
	Alambrada o cerca metálica		Límite de parcela		Seto vivo
			Límite de cultivo		Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Mg.	Monte alto	S.	Monte alto	H.	Huerta	Fr.	Frutales	Er.	Erial
Mb.	Monte bajo	R.	Monte bajo	V.	Viñedo	O.	Olivar	Pd.	Prados

FDO. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ

FDO. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ

FDO. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado

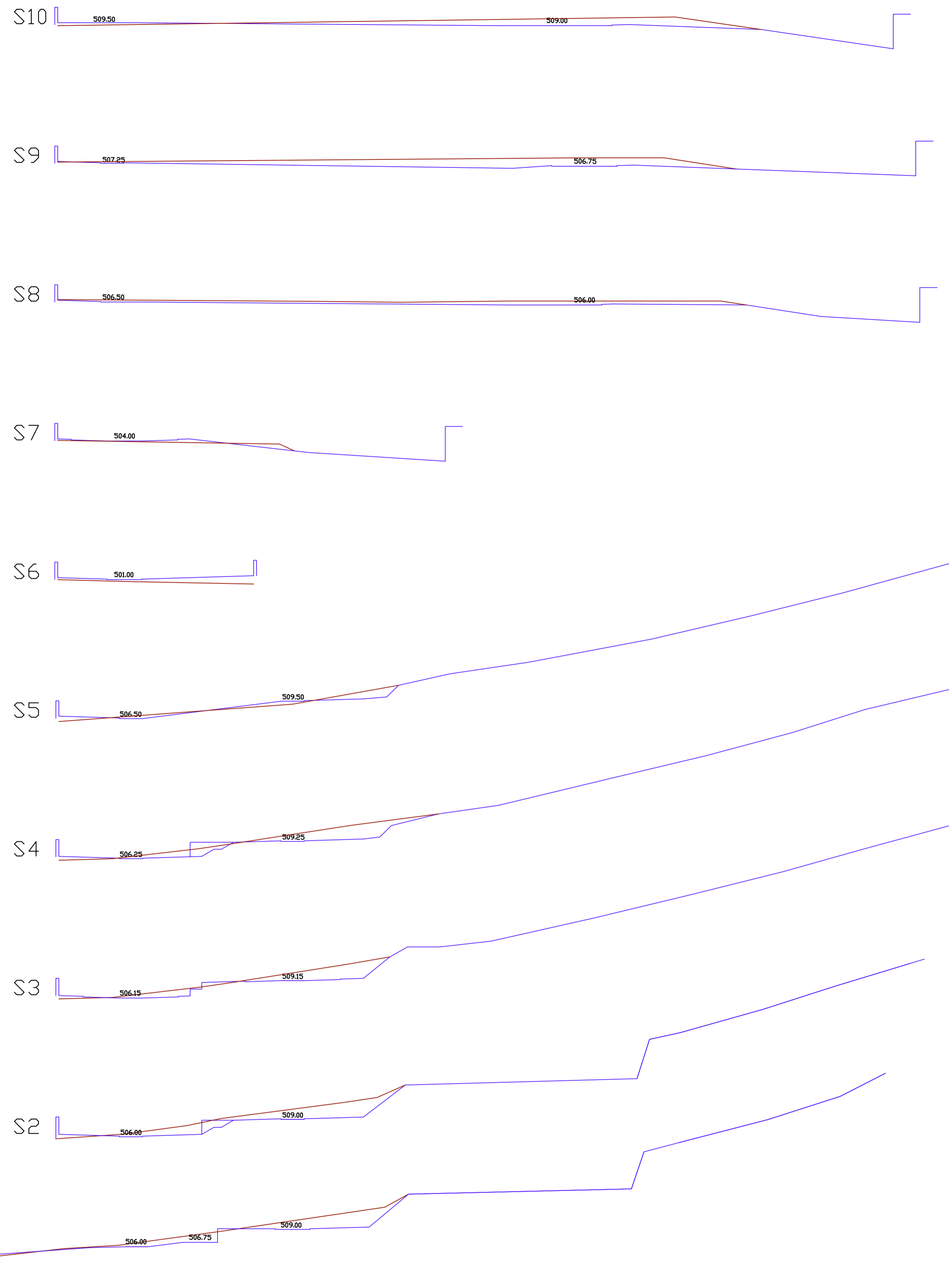
AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: ORDENACION
PLANO: ESTADO MODIFICADO, PLANO TOPOGRAFICO DEL SECTOR		ESCALA: 1:500
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ.....ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ.....ARQ. TECNICO M.ANGEL AGUILERA GONZALEZ.....ABOGADO URBANISTA		Nº PLANO: 6
FECHA: MARZO 2013		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



ESTADO MODIFICADO. PLANO TOPOGRAFICO DEL SECTOR. E 1:1000



LEYENDA

	RASANTE NATURAL DEL SECTOR
	RASANTE MODIFICADA DEL SECTOR
	Delimitación del sector

SIGNOS CONVENCIONALES

	Carretera - Hito Kilométrico		Edificio público o singular		Desagüe - Arroyo
	Camino - Carretera		Edificio privado		Canal
	Senda		Edificio en ruina		Acequia
	Ferrocarril		Muro de contención		Manantial - Fuente - Pozo
	Línea eléctrica, AT		Vértice geodésico 1°, 2° y 3° orden		Piscina - Estanque - Transform.
	Línea eléctrica, MT y BT		Vértice topográfico		Torre - Poste - Farola
	Línea telefónica		Límite de provincia		Curvas de nivel - Cota
	Muro, pared o tapia		Límite de término municipal		Curvas de depresión
	Alambrada o cerca metálica		Límite de parcela		Seto vivo
			Límite de cultivo		Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Mg.	Monte alto	S.	Monte alto	H.	Huerta	Fr.	Frutales	Er.	Erial
Mb.	Monte bajo	R.	Monte bajo	V.	Viñedo	O.	Olivar	Pd.	Prados

FDO. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ

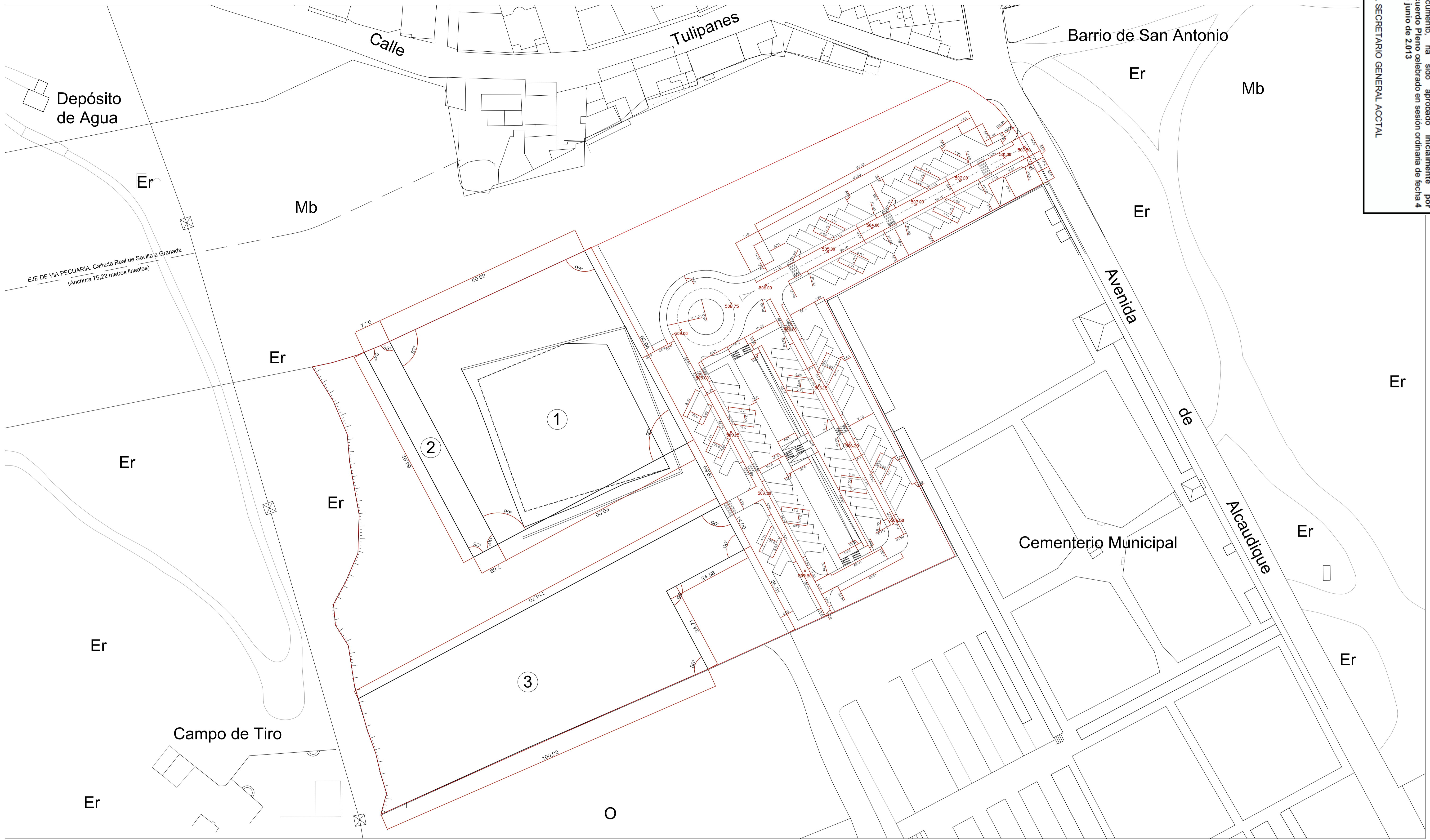
FDO. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ

FDO. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado

AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: ORDENACION
PLANO: PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES DEL SECTOR.		
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ.....ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ.....ARQ. TECNICO M.ANGEL AGUILERA GONZALEZ.....ABOGADO URBANISTA		FECHA: MARZO 2013
		Nº PLANO: 7

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DELIMITACIONES

USOS PORMENORIZADOS

PARCELA 1	Zeq-1	(3756,19 m2)	Zona Equipamiento (Tanatorio y Crematorio)
PARCELA 2	Zeq-2	(496,32 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprov.Lucrativo a PMS)
PARCELA 3	Zdo-1	(3630,40 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión)

Delimitación del sector

SIGNOS CONVENCIONALES

Carretera - Hito Kilométrico	Edificio público o singular	Desagüe - Arroyo
Camino - Carretera	Edificio privado	Canal
Senda	Edificio en ruina	Acequia
Ferrocarril	Muro de contención	Manantial - Fuente - Pozo
Línea eléctrica, AT	Vértice geodésico 1°, 2° y 3° orden	Piscina - Estanque - Transform.
Línea eléctrica, MT y BT	Vértice topográfico	Torre - Poste - Farola
Línea telefónica	Límite de provincia	Curvas de nivel - Cota
Muro, pared o tapia	Límite de término municipal	Curvas de depresión
Alambrada o cerca metálica	Límite de parcela	Seto vivo
	Límite de cultivo	Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Mg.	Monte alto	S.	Monte alto	H.	Huerta	Fr.	Frutales	Er.	Erial
Mb.	Monte bajo	R.	Monte bajo	V.	Viñedo	O.	Olivar	Pd.	Prados

FDO. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ

FDO. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ

FDO. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado

AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: ORDENACION
PLANO: ALINEACIONES DE PARCELAS Y RASANTES DE VIARIO		ESCALA: 1:500
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ.....ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ.....ARQ. TECNICO M.ANGEL AGUILERA GONZALEZ.....ABOGADO URBANISTA		Nº PLANO: 8
FECHA: MARZO 2013		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de Junio de 2013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL



LEYENDA

---	FRANJA DE ITINERARIO PEATONAL EN APARCAMIENTOS
▨	ACERADO HIDRAULICO
▩	ACERADO HIDRAULICO DE BOTONES CON BORDILLO ENRASADO CON VIAL
♿	PLAZA DE APARCAMIENTO PARA MINUSVALIDOS
▤	PASO DE PEATONES
▭	Delimitación del sector

SIGNOS CONVENCIONALES

K.2	Carretera - Hito Kilométrico	▭	Edificio público o singular	~	Desagüe - Arroyo
—	Camino - Carretera	▭	Edificio privado	—	Canal
—	Senda	▭	Edificio en ruina	→	Acequia
+	Ferrocarril	—	Muro de contención	⊕	Manantial - Fuente - Pozo
—	Línea eléctrica, AT	△	Vértice geodésico 1°, 2° y 3° orden	▭	Piscina - Estanque - Transform.
—	Línea eléctrica, MT y BT	△	Vértice topográfico	⊕	Torre - Poste - Farola
—	Línea telefónica	+	Límite de provincia	▨	625,5 Curvas de nivel - Cota
—	Muro, pared o tapia	---	Límite de término municipal	—	Curvas de depresión
—	Alambrada o cerca metálica	—	Límite de parcela	—	Seto vivo
		—	Límite de cultivo	—	Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Mg.	Monte alto	S.	Monte alto	H.	Huerta	Fr.	Frutales	Er.	Erial
Mb.	Monte bajo	R.	Monte bajo	V.	Viñedo	O.	Olivar	Pd.	Prados

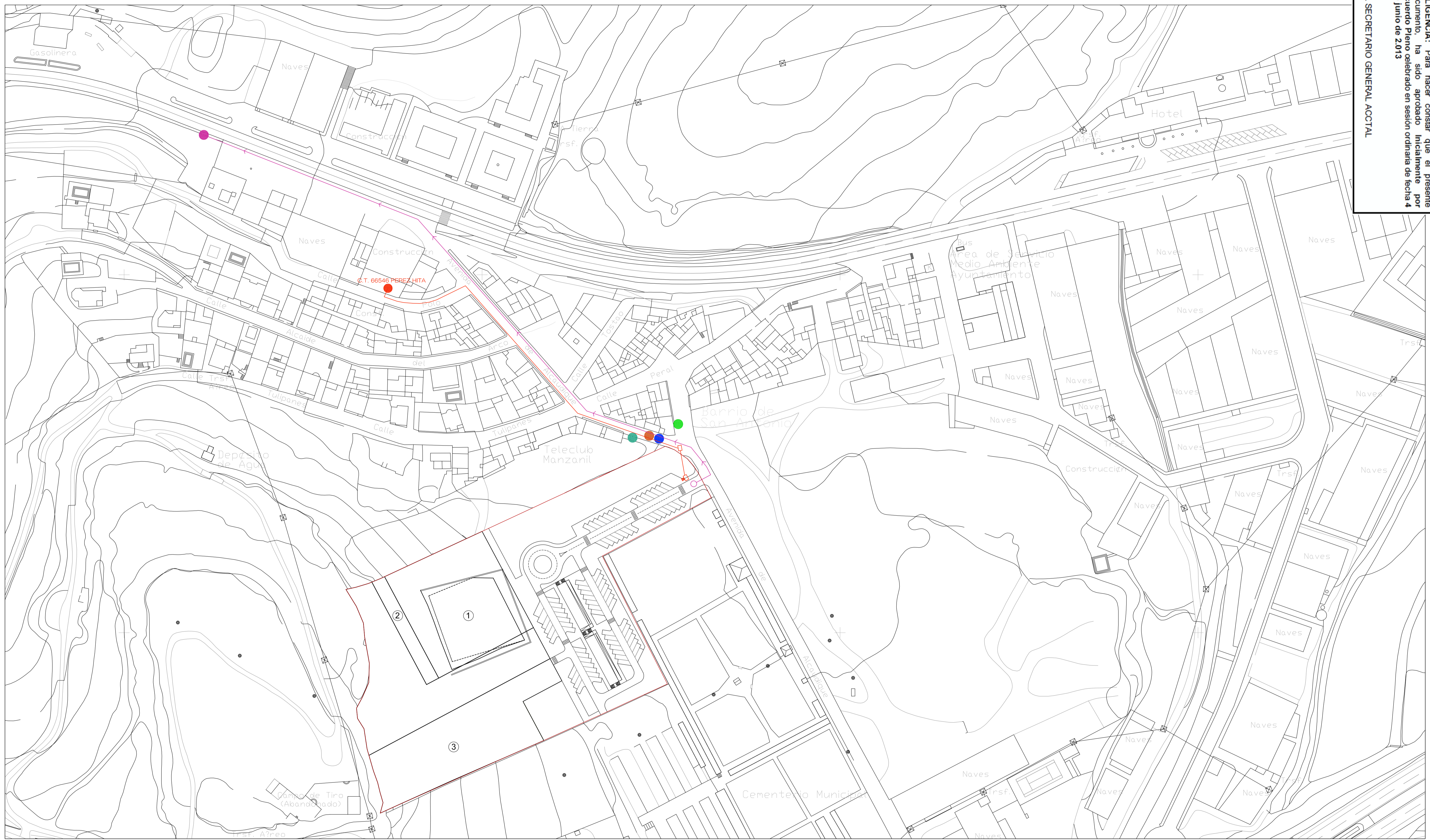
FDO. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ
 FDO. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ
 FDO. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado

AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: ORDENACION
PLANO: ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS		ESCALA: 1:500
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ.....ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ.....ARQ. TECNICO M.ANGEL AGUILERA GONZALEZ.....ABOGADO URBANISTA		Nº PLANO: 9
FECHA: MARZO 2013		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de Junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DELIMITACIONES

USOS PORMENORIZADOS

PARCELA 1	Zeq-1	(3756,19 m2)	Zona Equipamiento (Tanatorio y Crematorio)
PARCELA 2	Zeq-2	(496,32 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprop. Lucrativo a PMS)
PARCELA 3	Zdo-1	(3630,40 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión)

LEYENDA DE INSTALACIONES. ACOMETIDAS A RED PUBLICA

- PUNTO DE CONEXION DE RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE. POLIETILENO Ø90mm
- PUNTO DE CONEXION DE RED DE SANEAMIENTO. PVC Ø315mm
- PUNTO DE CONEXION DE RED DE PLUVIALES. PVC Ø400mm
- PUNTO DE CONEXION DE RED DE ELECTRICIDAD. CD 66546 SUBTERRANEA (18/30 Kv - 240 mm2)
- PUNTO DE CONEXION DE RED DE ALUMBRADO PUBLICO. PVC CORRUGADO Ø90mm
- PUNTO DE CONEXION DE RED DE TELECOMUNICACIONES. 2 C PVC Ø110mm
- Delimitación del sector

SIGNOS CONVENCIONALES

	Carretera - Hito Kilométrico		Edificio público o singular		Desagüe - Arroyo
	Camino - Carretera		Edificio privado		Canal
	Senda		Edificio en ruina		Acequia
	Ferrocarril		Muro de contención		Manantial - Fuente - Pozo
	Línea eléctrica, AT		Vértice geodésico 1°, 2° y 3° orden		Piscina - Estanque - Transform.
	Línea eléctrica, MT y BT		Vértice topográfico		Torre - Poste - Farola
	Línea telefónica		Límite de provincia		Curvas de nivel - Cota
	Muro, pared o tapia		Límite de término municipal		Curvas de depresión
	Alambrada o cerca metálica		Límite de parcela		Seto vivo
			Límite de cultivo		Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Mg.	Monte alto	S.	Monte alto	H.	Huerta	Fr.	Frutales	Er.	Erial
Mb.	Monte bajo	R.	Monte bajo	V.	Viñedo	O.	Olivar	Pd.	Prados

FDO. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ

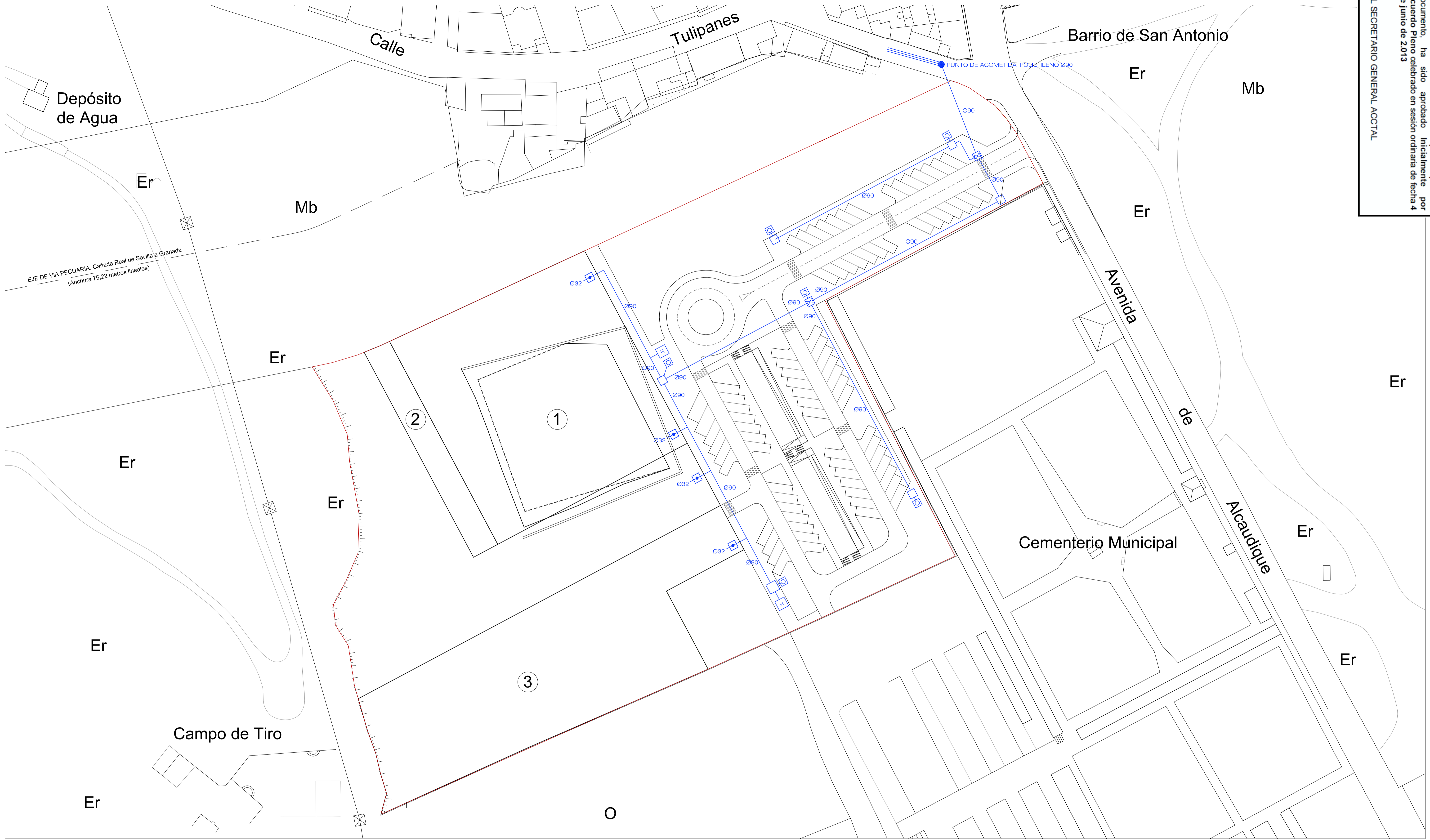
FDO. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ

FDO. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado

AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: INFORMACION
PLANO: INSTALACIONES. PUNTOS DE ACOMETIDA Y CONEXION PUBLICA		ESCALA: 1:1000
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ...ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ...ARQ. TECNICO M. ANGEL AGUILERA GONZALEZ...ABOGADO URBANISTA		Nº PLANO: 10
FECHA: MARZO 2013		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DELIMITACIONES			
USOS PORMENORIZADOS			
PARCELA 1	Zeq-1	(3756,19 m2)	Zona Equipamiento (Tanatorio y Crematorio)
PARCELA 2	Zeq-2	(496,32 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprov.Lucrativo a PMS)
PARCELA 3	Zdo-1	(3630,40 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión)
LEYENDA DE RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA			
	RED EXISTENTE DE POLIETILENO DE Ø 90		
	RED DE ABASTECIMIENTO CON TUBERIA DE POLIETILENO Ø 90		
	ARQUETA DE REGISTRO EXISTENTE		
	ARQUETA DE REGISTRO		
	ARQUETA DE ACOMETIDA		
	BOCA DE RIEGO		
	HIDRANTE		
	VALVULA DE ESFERA		
	Delimitación del sector		

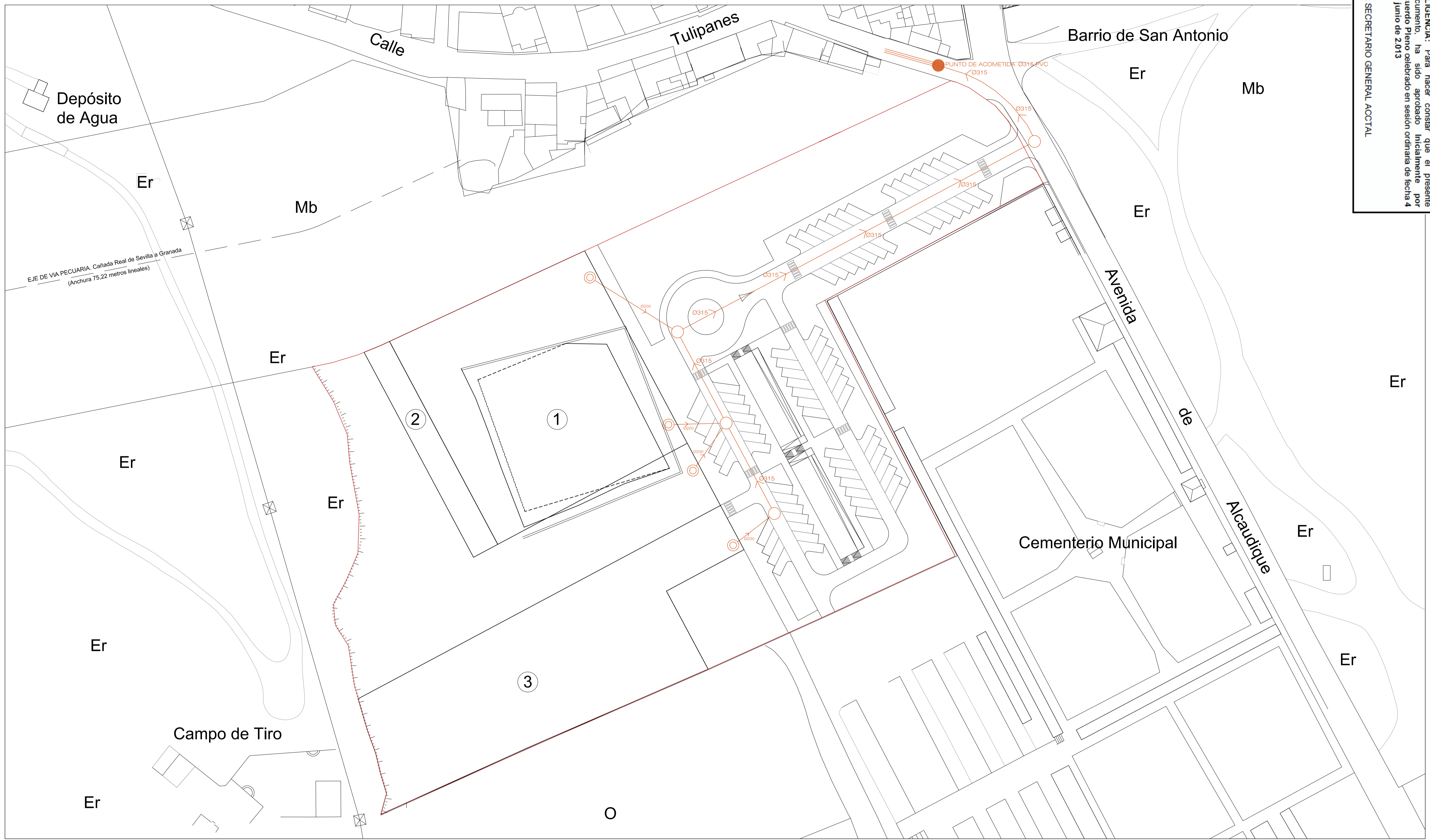
SIGNOS CONVENCIONALES			
	Carretera - Hito Kilométrico		Edificio público o singular
	Camino - Carretera		Edificio privado
	Senda		Edificio en ruina
	Ferrocarril		Muro de contención
	Línea eléctrica, AT		Vértice geodésico 1º, 2º y 3º orden
	Línea eléctrica, MT y BT		Vértice topográfico
	Línea telefónica		Límite de provincia
	Muro, pared o tapia		Límite de término municipal
	Alambrada o cerca metálica		Límite de parcela
			Límite de cultivo
	Desagüe - Arroyo		Canal
	Canal		Acequia
	Acequia		Manantial - Fuente - Pozo
	Manantial - Fuente - Pozo		Piscina - Estanque - Transform.
	Piscina - Estanque - Transform.		Torre - Poste - Farola
	Torre - Poste - Farola		Curvas de nivel - Cota 625,5
	Curvas de nivel - Cota 625,5		Curvas de depresión
	Curvas de depresión		Seto vivo
	Seto vivo		Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE	
Mg.	Monte alto
Mb.	Monte bajo
S.	Monte alto
R.	Monte bajo
H.	Huerta
V.	Viñedo
Fr.	Frutales
O.	Olivar
Er.	Erial
Pd.	Prados

FDO. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ
FDO. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ
FDO. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado		
AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: ORDENACION
PLANO: INSTALACIONES. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	ESCALA: 1:500	
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ.....ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ.....ARQ. TECNICO M.ANGEL AGUILERA GONZALEZ.....ABOGADO URBANISTA	FECHA: MARZO 2013	Nº PLANO: 11

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DELIMITACIONES			
USOS PORMENORIZADOS			
PARCELA 1	Zeq-1	(3756,19 m2)	Zona Equipamiento (Tanatorio y Crematorio)
PARCELA 2	Zeq-2	(496,32 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprov.Lucrativo a PMS)
PARCELA 3	Zdo-1	(3630,40 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión)
LEYENDA DE RED DE SANEAMIENTO			
	RED EXISTENTE		
	RED DE SANEAMIENTO CON PVC Ø315		
	POZO DE REGISTRO EXISTENTE		
	POZO DE REGISTRO		
	ARQUETA DE ACOMETIDA		
	Delimitación del sector		

SIGNOS CONVENCIONALES		
	Carretera - Hito Kilométrico	
	Camino - Carretera	
	Senda	
	Ferrocarril	
	Línea eléctrica, AT	
	Línea eléctrica, MT y BT	
	Línea telefónica	
	Muro, pared o tapia	
	Alambrada o cerca metálica	
	Edificio público o singular	
	Edificio privado	
	Edificio en ruína	
	Muro de contención	
	Vértice geodésico 1º, 2º y 3º orden	
	Vértice topográfico	
	Límite de provincia	
	Límite de término municipal	
	Límite de parcela	
	Límite de cultivo	

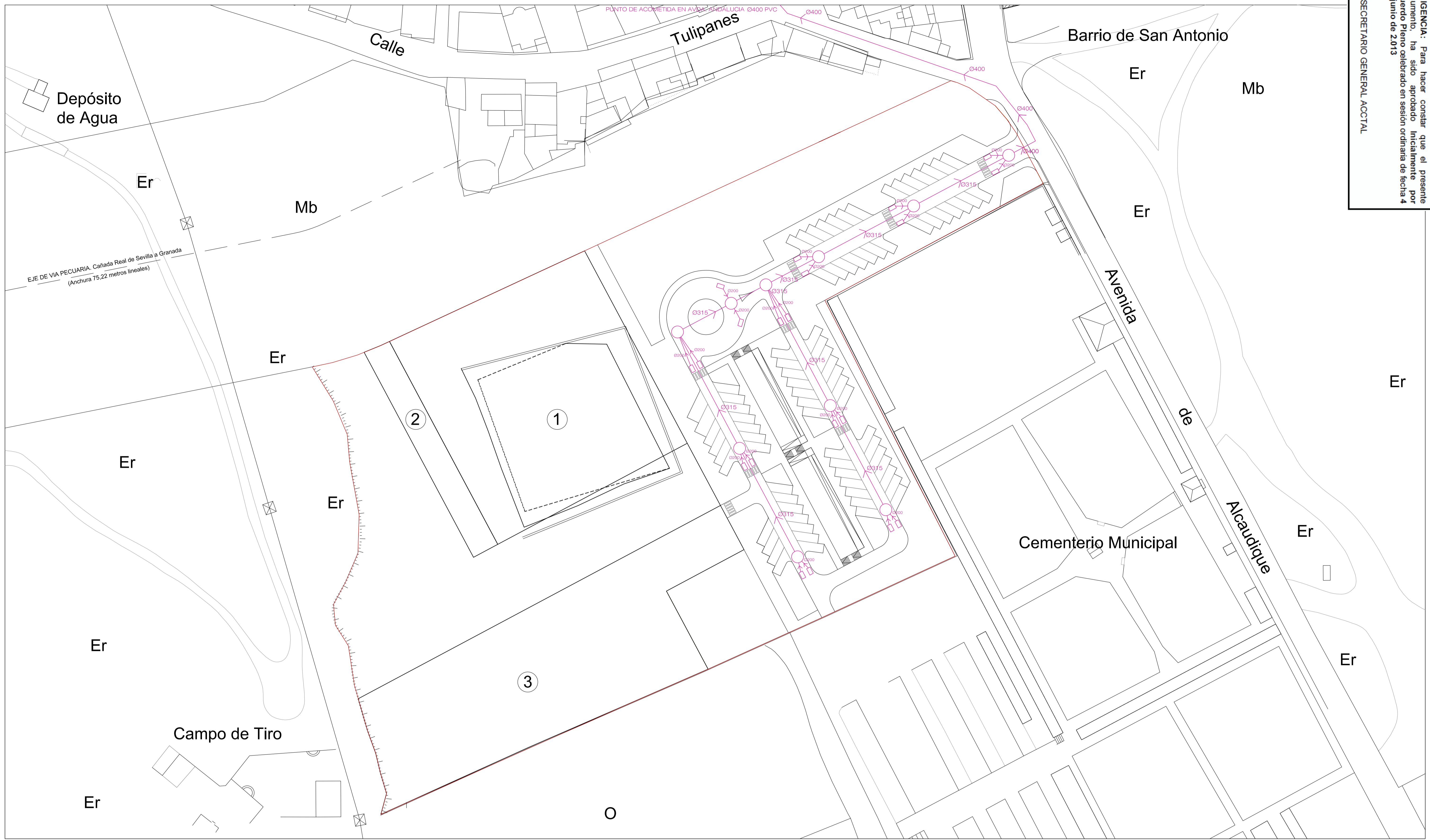
USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE	
Mg.	Monte alto
Mb.	Monte bajo
S.	Monte alto
R.	Monte bajo
H.	Huerta
V.	Viñedo
Fr.	Frutales
O.	Olivar
Er.	Erial
Pd.	Prados

FDO. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ
FDO. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ
FDO. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado		
AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: ORDENACION
PLANO: INSTALACIONES. RED DE SANEAMIENTO	FECHA: MARZO 2013	ESCALA: 1:500
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ.....ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ.....ARQ. TECNICO M.ANGEL AGUILERA GONZALEZ.....ABOGADO URBANISTA	FECHA: MARZO 2013	Nº PLANO: 12

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DELIMITACIONES

USOS PORMENORIZADOS			
PARCELA 1	Zeq-1	(3756,19 m ²)	Zona Equipamiento (Tanatorio y Crematorio)
PARCELA 2	Zeq-2	(496,32 m ²)	Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprov.Lucrativo a PMS)
PARCELA 3	Zdo-1	(3630,40 m ²)	Zona Dotacional Público (Cesión)

LEYENDA DE RED DE PLUVIALES. ALCANTARILLADO

- RED DE SANEAMIENTO CON PVC Ø315
- POZO DE REGISTRO EXISTENTE
- POZO DE REGISTRO
- IMBORNAL
- Delimitación del sector

SIGNOS CONVENCIONALES

 Carretera - Hito Kilométrico	 Edificio público o singular	 Desagüe - Arroyo
 Camino - Carretera	 Edificio privado	 Canal
 Senda	 Edificio en ruina	 Acequia
 Ferrocarril	 Muro de contención	 Manantial - Fuente - Pozo
 Línea eléctrica, AT	 Línea eléctrica, MT y BT	 Piscina - Estanque - Transform.
 Línea telefónica	 Muro, pared o tapia	 Torre - Poste - Farola
 Muro, pared o tapia	 Alambrada o cerca metálica	 Curvas de nivel - Cota
 Límite de provincia	 Límite de término municipal	 Curvas de depresión
 Límite de parcela	 Límite de cultivo	 Seto vivo
 Vértice geodésico 1°, 2° y 3° orden	 Vértice topográfico	 Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Mg.	Monte alto	S.	Monte alto	H.	Huerta	Fr.	Frutales	Er.	Erial
Mb.	Monte bajo	R.	Monte bajo	V.	Viñedo	O.	Olivar	Pd.	Prados

FDO. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ

FDO. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ

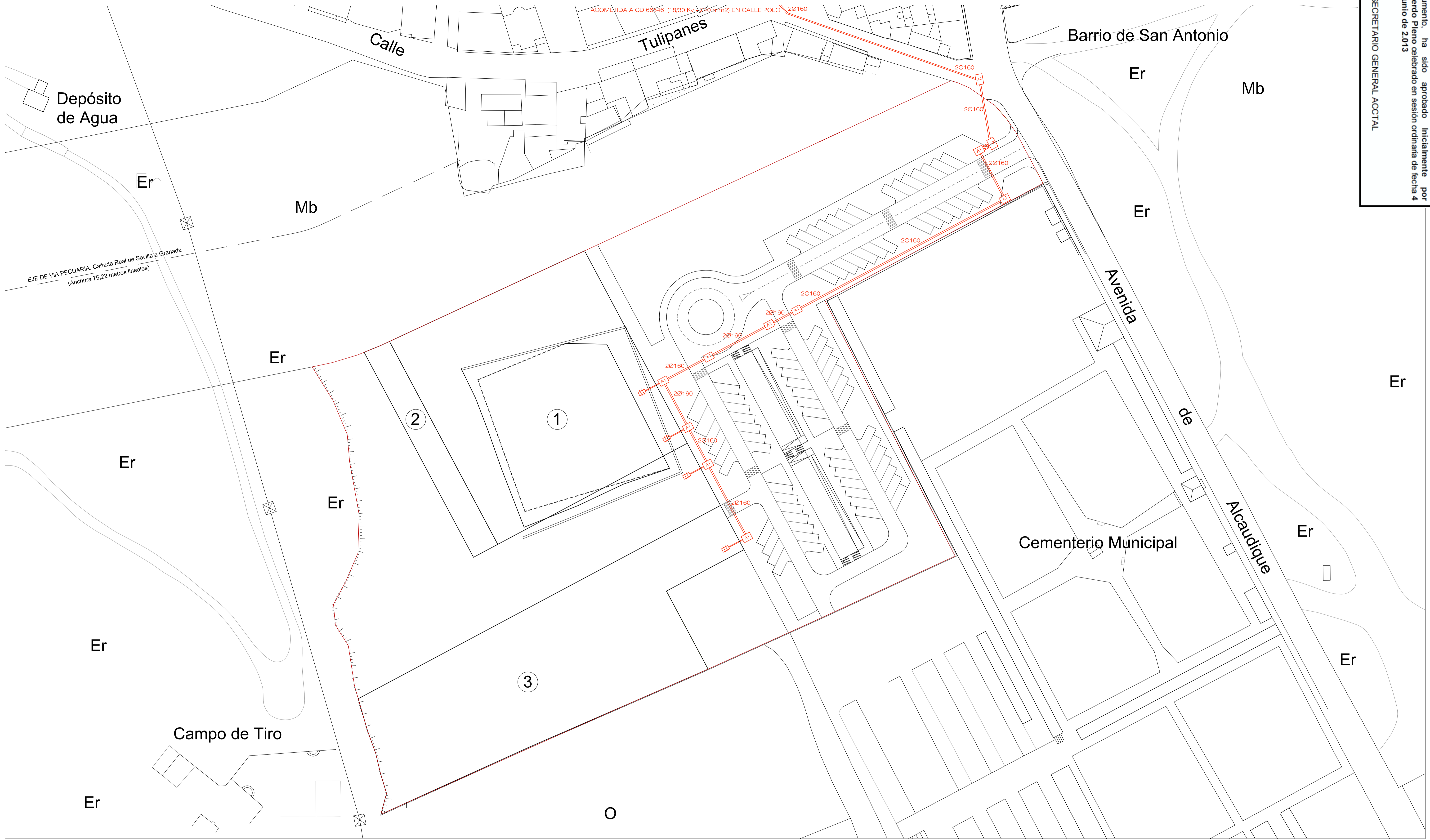
FDO. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado

AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: ORDENACION
PLANO: INSTALACIONES. RED DE PLUVIALES. ALCANTARILLADO	FECHA: MARZO 2013	ESCALA: 1:500
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ.....ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ.....ARQ. TECNICO M.ANGEL AGUILERA GONZALEZ.....ABOGADO URBANISTA	Nº PLANO: 13	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DELIMITACIONES

USOS PORMENORIZADOS

PARCELA 1	Zeq-1	(3756,19 m2)	Zona Equipamiento (Tanatorio y Crematorio)
PARCELA 2	Zeq-2	(496,32 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprov.Lucrativo a PMS)
PARCELA 3	Zdo-1	(3630,40 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión)

LEYENDA DE RED ELECTRICA DE MEDIA TENSION

- RED ELECTRICA BAJO TUBO CORRUGADO DE PVC, 2 Ø 160
- ARQUETA DE REGISTRO DEL TIPO A1
- ARQUETA DE REGISTRO DEL TIPO A2
- ARMARIO DE ACOMETIDA
- CENTRO DE TRANSFORMACION

Delimitación del sector

SIGNOS CONVENCIONALES

Carretera - Hito Kilométrico	Edificio público o singular	Desagüe - Arroyo
Camino - Carretera	Edificio en ruina	Canal
Senda	Muro de contención	Acequia
Ferrocarril	Vértice geodésico 1°, 2° y 3° orden	Manantial - Fuente - Pozo
Línea eléctrica, AT	Vértice topográfico	Piscina - Estanque - Transform.
Línea eléctrica, MT y BT	Límite de provincia	Torre - Poste - Farola
Línea telefónica	Límite de término municipal	Curvas de nivel - Cota
Muro, pared o tapia	Límite de parcela	Curvas de depresión
Alambrada o cerca metálica	Límite de cultivo	Seto vivo
		Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Mg.	Monte alto	S.	Monte alto	H.	Huerta	Fr.	Frutales	Er.	Erial
Mb.	Monte bajo	R.	Monte bajo	V.	Viñedo	O.	Olivar	Pd.	Prados

FD0. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ

FD0. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ

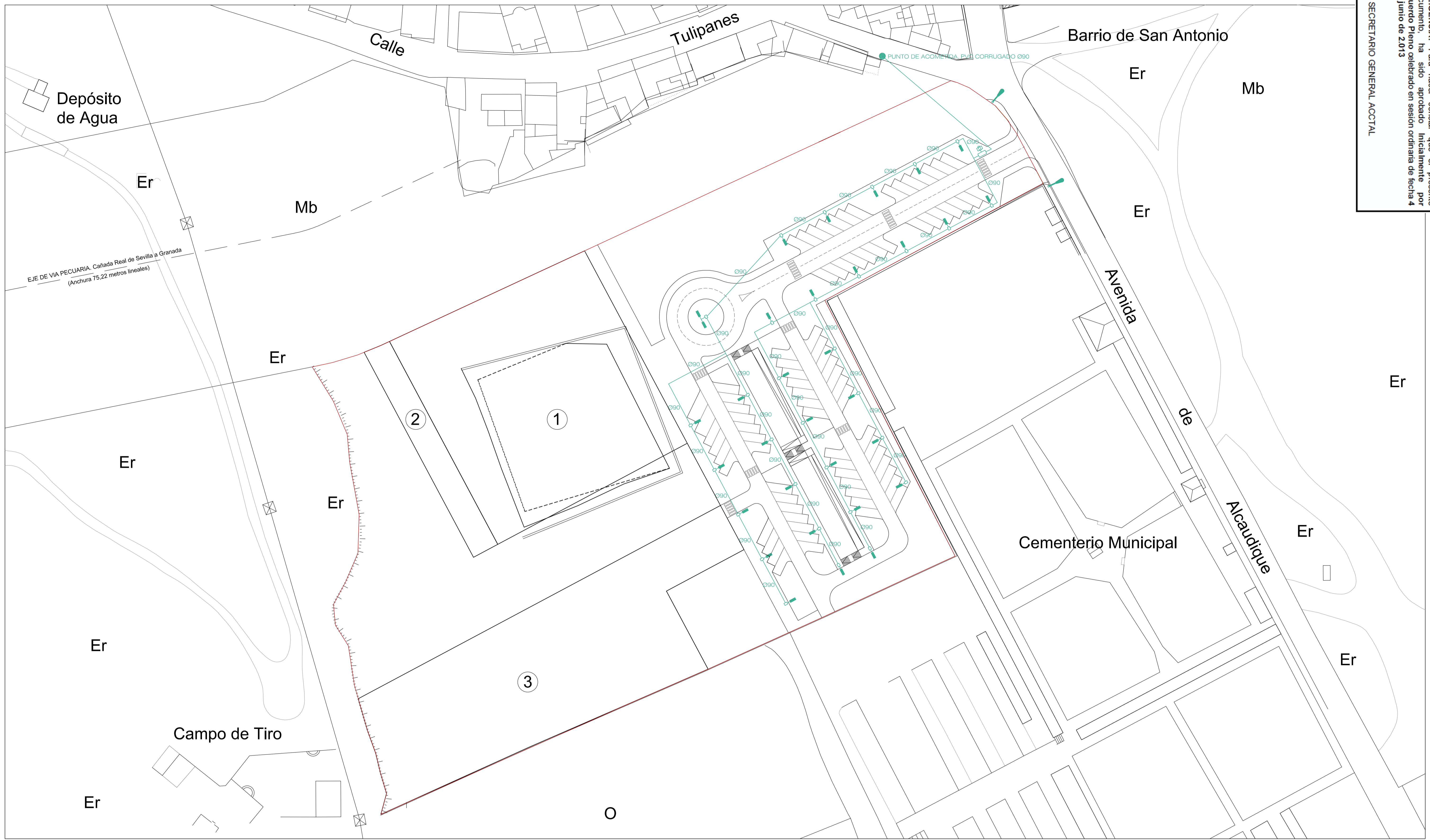
FD0. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado

AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: ORDENACION
PLANO: INSTALACIONES. RED ELECTRICA DE MEDIA TENSION 2		ESCALA: 1:500
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ.....ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ.....ARQ. TECNICO M.ANGEL AGUILERA GONZALEZ.....ABOGADO URBANISTA		Nº PLANO: 14

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de Junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DELIMITACIONES

USOS PORMENORIZADOS

PARCELA 1	Zeq-1	(3756,19 m2)	Zona Equipamiento (Tanatorio y Crematorio)
PARCELA 2	Zeq-2	(496,32 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprov.Lucrativo a PMS)
PARCELA 3	Zdo-1	(3630,40 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión)

LEYENDA DE RED DE ALUMBRADO PUBLICO

- FAROLA EXISTENTE
- FAROLA
- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO BAJO TUBO CORRUGADO DE PVC Ø 90
- ARMARIO DE CONEXION DE ALUMBRADO
- ARMARIO DE ACOMETIDA

Delimitación del sector

SIGNOS CONVENCIONALES

K.2 Carretera - Hito Kilométrico	Edificio público o singular	Desagüe - Arroyo
Camino - Carretera	Edificio privado	Canal
Senda	Edificio en ruina	Acequia
Ferrocarril	Muro de contención	Manantial - Fuente - Pozo
Línea eléctrica, AT	Vértice geodésico 1º, 2º y 3º orden	Piscina - Estanque - Transform.
Línea eléctrica, MT y BT	Vértice topográfico	Torre - Poste - Farola
Línea telefónica	Limite de provincia	Curvas de nivel - Cota
Muro, pared o tapia	Limite de término municipal	Curvas de depresión
Alambrada o cerca metálica	Limite de parcela	Seto vivo
	Limite de cultivo	Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Mg. Monte alto	S. Monte alto	H. Huerta	Fr. Frutales	Er. Erial
Mb. Monte bajo	R. Monte bajo	V. Viñedo	O. Olivar	Pd. Prados

FDO. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ

FDO. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ

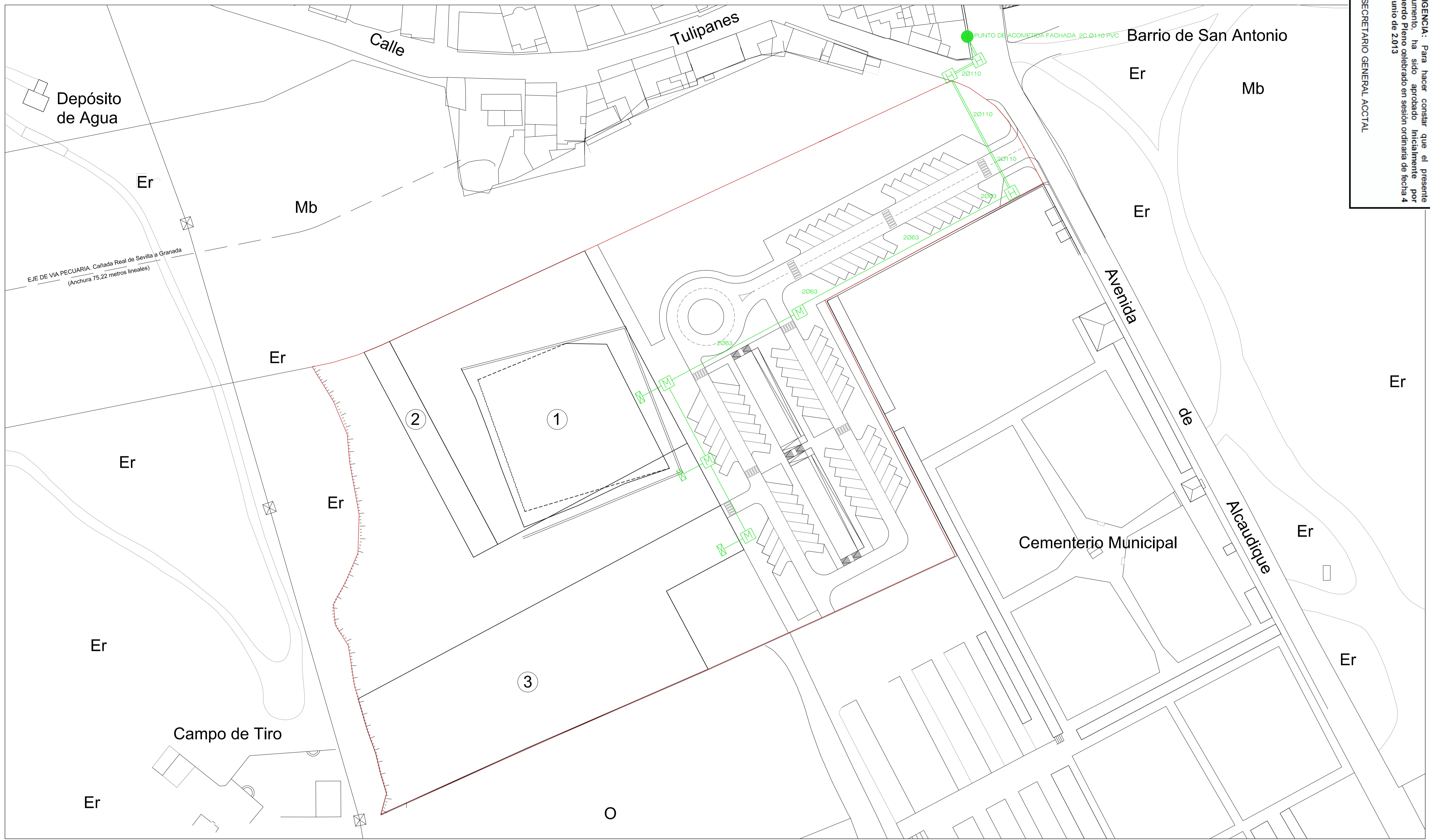
FDO. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado

AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: ORDENACION
PLANO: INSTALACIONES. RED DE ALUMBRADO PUBLICO		ESCALA: 1:500
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ...ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ...ARQ. TECNICO M.ANGEL AGUILERA GONZALEZ...ABOGADO URBANISTA		Nº PLANO: 15
FECHA: MARZO 2013		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de Junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DELIMITACIONES			
USOS PORMENORIZADOS			
PARCELA 1	Zeq-1	(3756,19 m2)	Zona Equipamiento (Tanatorio y Crematorio)
PARCELA 2	Zeq-2	(496,32 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprov.Lucrativo a PMS)
PARCELA 3	Zdo-1	(3630,40 m2)	Zona Dotacional Público (Cesión)
LEYENDA DE RED DE TELEFONIA			
	PVC 2063		
	PVC 20110		
	ARQUETA TIPO MF DE 600 mm		
	ARQUETA TIPO H		
	RITU. ARMARIO DE CONEXIONES GENERAL		
	Delimitación del sector		

SIGNOS CONVENCIONALES			
	Carretera - Hito Kilométrico		Edificio público o singular
	Camino - Carretera		Edificio privado
	Senda		Edificio en ruina
	Ferrocarril		Muro de contención
	Línea eléctrica, AT		Vértice geodésico 1°, 2° y 3° orden
	Línea eléctrica, MT y BT		Vértice topográfico
	Línea telefónica		Límite de provincia
	Muro, pared o tapia		Límite de término municipal
	Alambrada o cerca metálica		Límite de parcela
			Límite de cultivo
	Desagüe - Arroyo		Canal
	Acequia		Manantial - Fuente - Pozo
	Piscina - Estanque - Transform.		Torre - Poste - Farola
	Curvas de nivel - Cota 625,5		Curvas de depresión
	Seto vivo		Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE	
Mg.	Monte alto
Mb.	Monte bajo
S.	Monte alto
R.	Monte bajo
H.	Huerta
V.	Viñedo
Fr.	Frutales
O.	Olivar
Er.	Erial
Pd.	Prados

FDO. ARTURO GOMEZ FERNANDEZ
FDO. SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ
FDO. MIGUEL ANGEL AGUILERA GONZALEZ

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SNU en Suelo urbanizable ordenado		
AREA DE INTERVENCION: CERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: ORDENACION
PLANO: INSTALACIONES. RED DE TELEFONIA	ESCALA: 1:500	
EQUIPO REDACTOR: ARTURO GOMEZ FERNANDEZ.....ARQUITECTO SALVADOR GOMEZ FERNANDEZ.....ARQ. TECNICO M.ANGEL AGUILERA GONZALEZ.....ABOGADO URBANISTA	FECHA: MARZO 2013	Nº PLANO: 16

Estudio de Impacto Ambiental



Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para Clasificación de Suelo Urbanizable de Uso Terciario

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

El presente Estudio de Impacto Ambiental sobre la Modificación Puntual del PGOU. Adaptación parcial a la L.O.U.A de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja para reclasificar de no urbanizable de carácter natural o rural a urbanizable ordenado en el Sector urbanizable ordenado “Cerro de la Horca”, ha sido redactado por Beatriz Gómez Muñoz, Licenciada en Ciencias Ambientales y Especialista en Estudio de Impacto Ambiental por la Universidad de Castilla La Mancha en 2006.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

ÍNDICE:

1. INTRODUCCIÓN	
1.1. JUSTIFICACIÓN Y ANTECEDENTES	11
1.2. OBJETIVOS GENERALES DEL E.I.A.	12
1.3. METODOLOGÍA	13
2. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DEL PLANEAMIENTO	
2.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN	17
2.2. OBJETIVOS DE LA INNOVACIÓN-REVISIÓN DEL PGOU	23
2.3. USOS GLOBALES	25
2.4. INFRAESTRUCTURAS	29
2.4.1. INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A LA GESTIÓN DEL AGUA	29
2.4.2. INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A LA GESTIÓN DE RESIDUOS	32
2.4.3. INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A LA ENERGÍA	32
2.4.4. TRANSPORTE Y COMUNICACIONES	32
2.5. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS EN EL PLANEAMIENTO	32
3. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO	
3.1. MEDIO FÍSICO	37
3.1.1. ATMÓSFERA	37
3.1.2. GEOLOGÍA	49
3.1.3. GEOMORFOLOGÍA	54
3.1.4. LITOLOGÍA	56
3.1.5. SUELOS	59
3.1.6. HIDROLOGÍA	63

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

3.1.7.	HIDROGEOLOGÍA	68
3.1.8.	CAPACIDAD DE USO Y EROSIÓN DEL SUELO	72
3.1.9.	BIOCLIMATOLOGÍA	75
3.1.10.	BIOGEOGRAFÍA	78
3.2.	MEDIO BIÓTICO	79
3.2.1.	VEGETACIÓN	79
3.2.2.	FAUNA	82
3.3.	MEDIO PERCEPTUAL	90
3.3.1.	PATRIMONIO NATURAL	90
3.3.2.	PATRIMONIO CULTURAL	99
3.3.3.	PAISAJE	107
3.4.	MEDIO SOCIOECONÓMICO	111
3.5.	NORMATIVA AMBIENTAL	114
4.	IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS	
4.1.	IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES Y LOS EFECTOS SOBRE EL MEDIO	121
4.2.	VALORACIÓN DE IMPACTOS	128
4.3.	JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	139
5.	MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL	
5.1.	MEDIDAS DE CORRECCIÓN Y CONTROL AMBIENTA	143
5.2.	SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO	152
6.	SÍNTESIS	157
7.	ANEXO FOTOGRÁFICO	183

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

1. INTRODUCCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

1.1. JUSTIFICACIÓN Y ANTECEDENTES

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) se realiza sobre la Modificación Puntual del PGOU. Adaptación parcial a la L.O.U.A de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja para reclasificar de no urbanizable de carácter natural o rural a urbanizable ordenado en el Sector urbanizable ordenado “Cerro de la Horca”.

La citada actuación se deberá someter a Evaluación Ambiental conforme al Art. 36 (Ámbito de aplicación) de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y en concreto al punto 1c:

1. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental:

(...) c) los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en las categorías 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7 y 12.8 del Anexo I.

Tal como aparece en el Anexo I (Categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental), la actuación proyectada se corresponde con la categoría 12.3: “Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al Suelo No Urbanizable”.

El antecedente de referencia como documento de Planeamiento General vigente en el municipio de Loja y que se pretende modificar es el PGOU. Adaptación Parcial a la L.O.U.A, de las normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja, que fue aprobado por Acuerdo de Pleno de fecha 22 de septiembre de 2009 y publicado en B.O.P. nº 213 de fecha 6 de noviembre de 2009.

El objeto del presente documento es la Modificación Puntual del PGOU. Adaptación parcial a la L.O.U.A. de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja para reclasificar de no urbanizable de carácter natural o rural a urbanizable ordenado, para su posterior desarrollo urbanístico mediante los correspondientes Proyectos de Reparcelación y de Urbanización, conforme a lo establecido en el Art. 47.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA.

En este documento se establece la ordenación pormenorizada del Sector de suelo urbanizable, aplicándosele en consecuencia el régimen jurídico establecido en el Art. 54 de la LOUA.

Con esta actuación urbanística se conseguiría llegar a la situación legal de suelo urbanizable ordenado permitiéndose así la gestión y ejecución urbanísticas del sector para después proceder a la edificación del edificio destinado a tanatorio y crematorio y demás instalaciones relacionadas.

Esta propuesta de innovación del planeamiento general vigente en el municipio de Loja ha sido redactada a instancias de Doña Francisca Dolores Martín Arroyo, contando con el parecer favorable del Excmo. Ayuntamiento de Loja, todo ello motivado por la acuciante necesidad para el municipio de unas instalaciones tales como las que se pretenden ejecutar al final del proceso urbanístico.

1.2. OBJETIVOS GENERALES DEL E.I.A.

El Estudio de Impacto Ambiental (EIA) de la presente Modificación Puntual del PGOU. Adaptación parcial a la L.O.U.A de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja para reclasificar de no urbanizable de carácter natural o rural a urbanizable ordenado en el Sector urbanizable ordenado “Cerro de la Horca”, se redacta en cumplimiento de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El objetivo de este estudio es identificar, describir y valorar los efectos previsibles que se pueden producir sobre el medio ambiente y establecer las prescripciones de corrección, control y seguimiento ambiental que eviten o minimicen los posibles efectos negativos sobre el medio ambiente y propicien la sostenibilidad ambiental.

Los objetivos marcados en este EIA son:

- Analizar la ordenación y determinaciones contenidas en el planeamiento y las incidencias previsibles sobre el medio ambiente y la calidad de vida.

- Analizar las alternativas.
- Conocer el medio que acogerá el planeamiento urbanístico y su entorno, identificando los elementos susceptibles de ser afectados, su importancia y los procesos a ellos asociados.
- Identificar la aptitud del medio y los elementos de alta vulnerabilidad y/o singulares, así como los cambios que el planeamiento introduzca sobre estos.
- Identificar y valorar los impactos ambientales, las afecciones singulares y los riesgos ambientales inducidos por las determinaciones del planeamiento.
- Prescribir las medidas ambientales protectoras, corrección y de sostenibilidad ambiental del Plan General, su control y seguimiento y las especificaciones que se deban considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

El objetivo final de este estudio es analizar desde un criterio objetivo el impacto ambiental que la ordenación propuesta ejerce sobre el medio receptor y su entorno, que sirva de herramienta a los organismos responsables en el proceso de prevención ambiental.

1.3. METODOLOGÍA

El contenido del estudio se desarrolla según lo dispuesto en el Anexo II. B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. El Estudio realiza un proceso deductivo de análisis de los efectos derivados de las actuaciones proyectadas sobre el medio. El esquema general del Estudio se refleja en los siguientes apartados:

- **Descripción de las determinaciones del planeamiento y sus alternativas** Se presentan las características principales de la ordenación propuesta y sus alternativas, con el fin de determinar sus potenciales efectos sobre el medio.

- **Estudio y análisis ambiental del territorio** Supone la recogida, selección y análisis de la información, necesaria para la comprensión de los valores y cambios producidos en el medio. A partir del tratamiento de ésta se identificarán las áreas ambientales más relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección, así como los elementos más sensibles del medio que pudieran verse afectados, así como la aptitud del medio para acoger los distintos usos.
- **Identificación y valoración de los impactos** A partir del análisis acción-efecto sobre los elementos del medio se obtiene un inventario detallado de los impactos potenciales, que se clasifican según lo establecido en el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, y de los riesgos ambientales derivados del planeamiento.
- **Prescripciones de protección, corrección y seguimiento ambiental** Se proponen las medidas de prevención, minimización o corrección de los impactos y riesgos potencialmente inducidos por el planeamiento. Las medidas de control y seguimiento y las recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental.

2. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

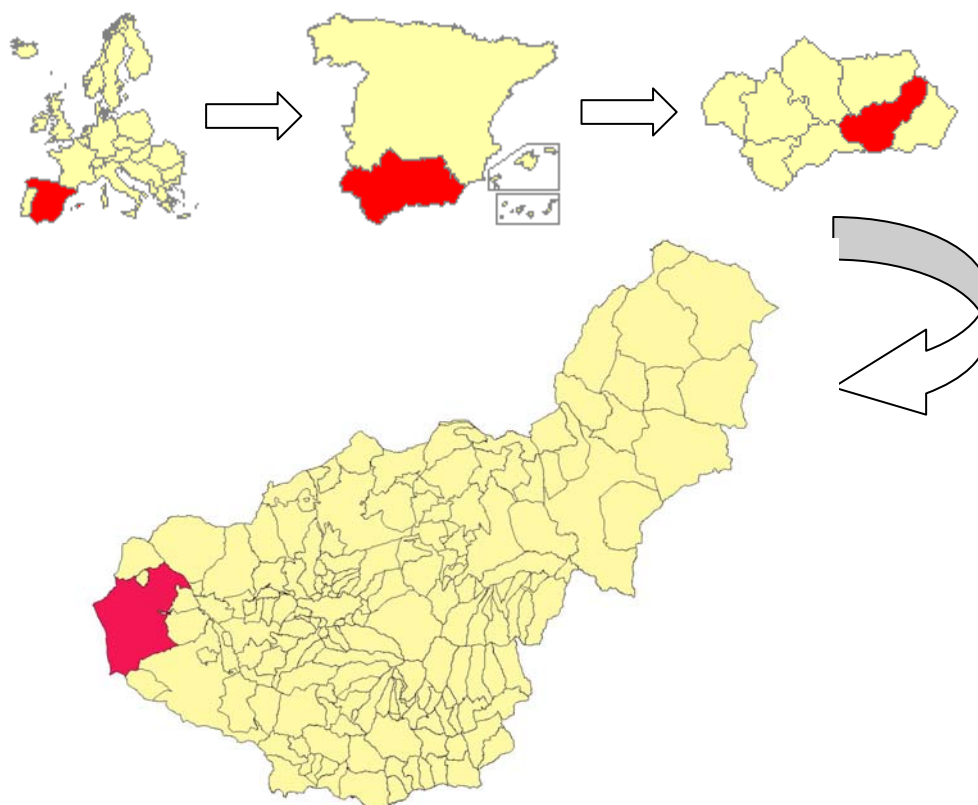
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

2.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El término municipal de Loja se sitúa en el extremo occidental de la Provincia de Granada, a 37° 11' latitud norte, y 4° 9' longitud Oeste. Limita al Norte con los términos de Iznájar (Córdoba), Zagra, Algarinejo y Montefrío; al Sur con los de Alfarnate (Málaga), Zafarraya y Alhama; al Este con los de Huétor-Tájar, Villanueva Mesía y Salar y, al Oeste, con los de Villanueva del Trabuco, Archidona, Villanueva de Algaida y Villanueva de Tapia, de la provincia de Málaga.



Su término municipal ocupa una superficie de 454,7 km² y una población de 21.688 habitantes, según el censo de población de 2010, distribuidos en el casco urbano, las barriadas de Arroyo Milanos, Cuesta Blanca, Cuesta de la Palma, La Esperanza, La Fábrica, El Frontil, Fuente Camacho, Las Rozuelas, Riofrío, San Antonio, Santa Bárbara, Venta del Rayo, Ventorros de Balerma, Ventorros de la Laguna y Ventorros de

San José, y los caseríos de Agicampe, Alazores, Almendro, Los Arenales, La Atalaya, Campo Dauro, La Ciudad, Dehesa de los Montes, Los Gallumbares, Huertas Bajas, Jardines de Narváez, Manzanil, Molehones, Nuño Daza, Plines y Puerto Blanquillo.

Concretamente la superficie de suelo objeto de actuación se ubica al Sur del barrio de San Antonio de esta ciudad y al norte de las actuales instalaciones del cementerio municipal. Dicha parcela de terreno se encuentra identificada en la Dirección General del Catastro con la referencia: 18123A024007610000MK, constituyendo la parcela 761 del polígono 24, cuya superficie total es de 2.12 hectáreas.

Dicha parcela linda:

Norte: con la Cañada Real de Sevilla a Granada (75.22m de anchura),

Noroeste: con una zona de matorral bajo,

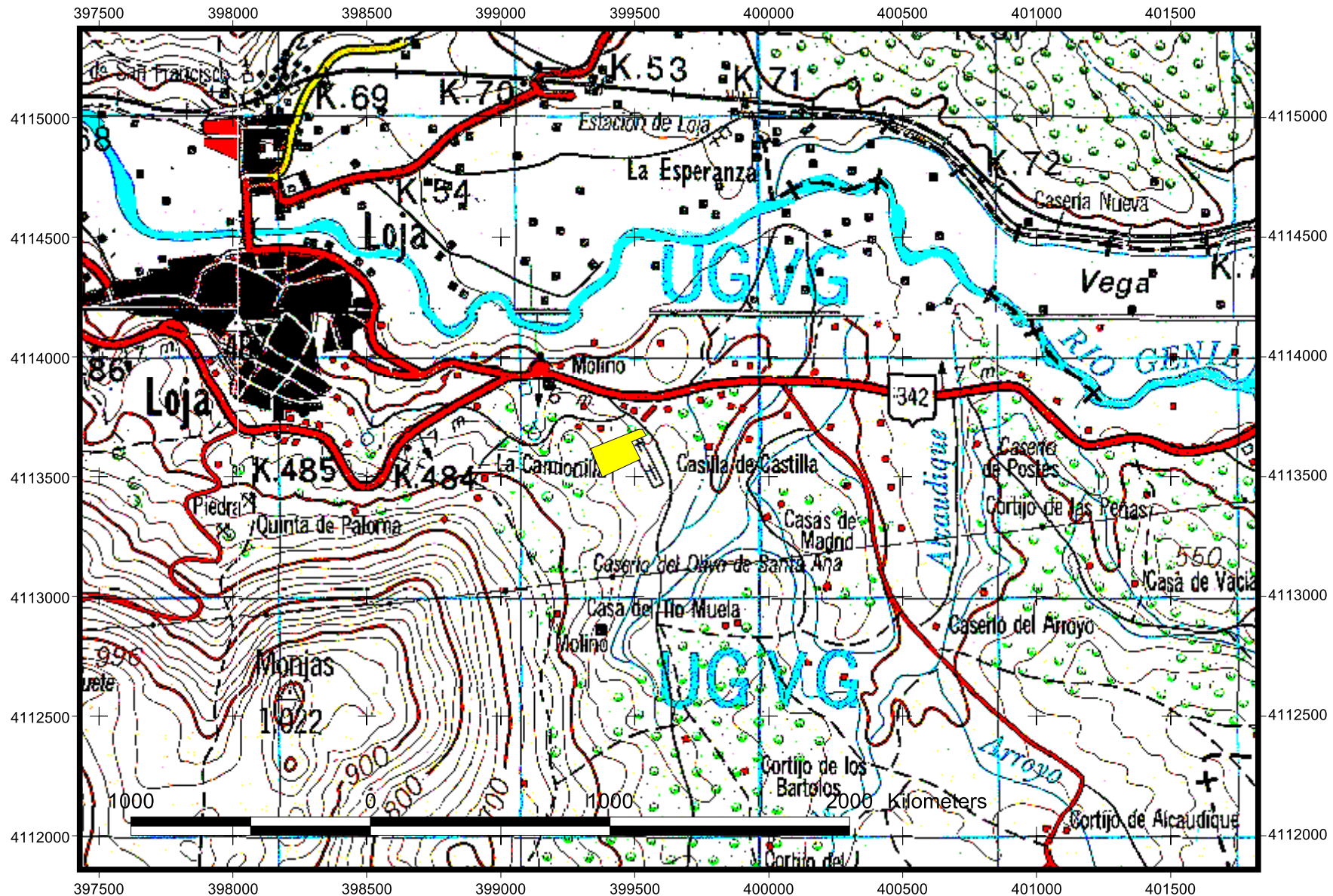
Oeste: con zona de erial,

Suroeste: con un campo de tiro

Sur: linda con un olivar

Sureste y este: linda con el actual cementerio del municipio de Loja y en la parte más al este, la parcela linda con la Avenida de Alcaudique.

Mapa Topográfico

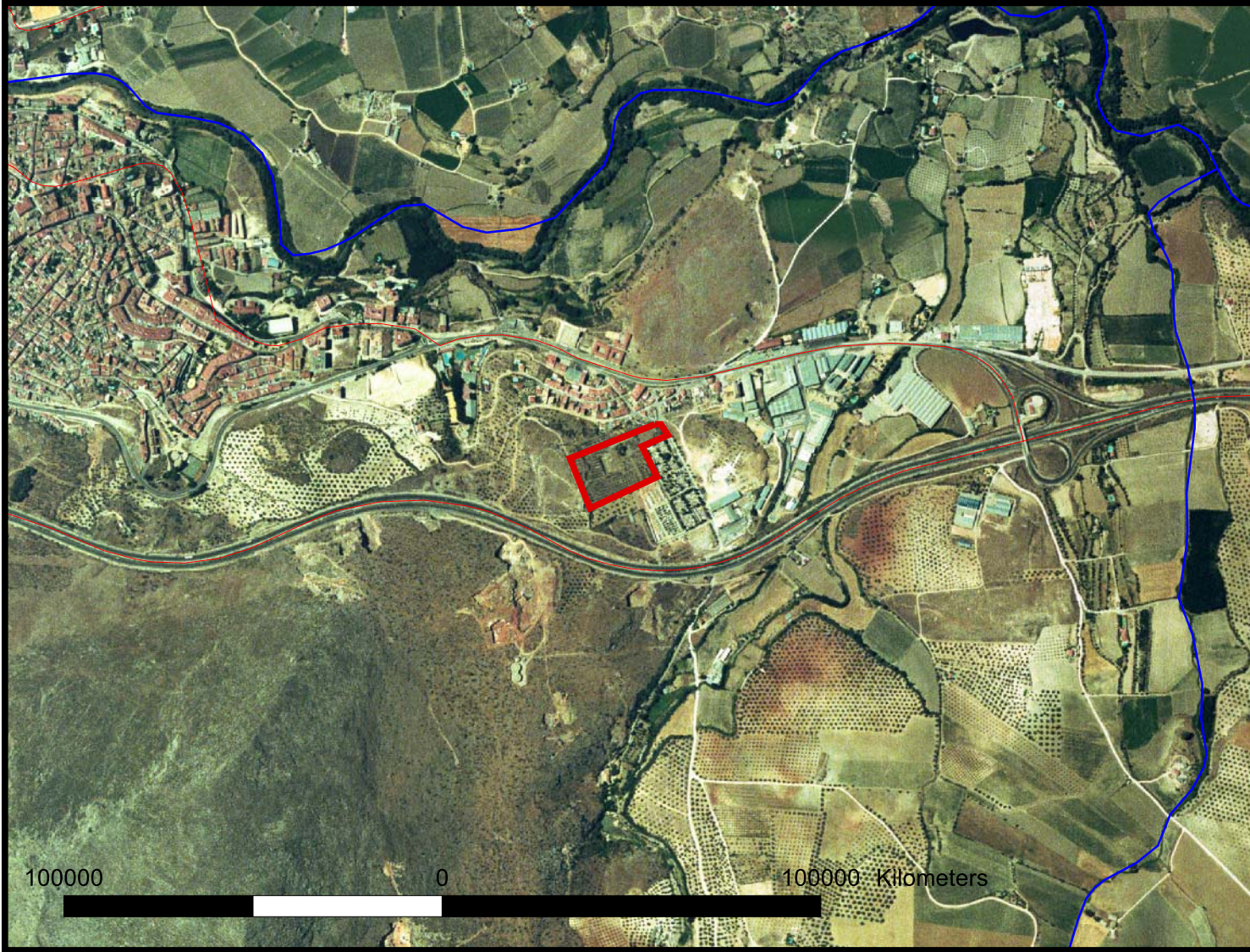


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesion ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

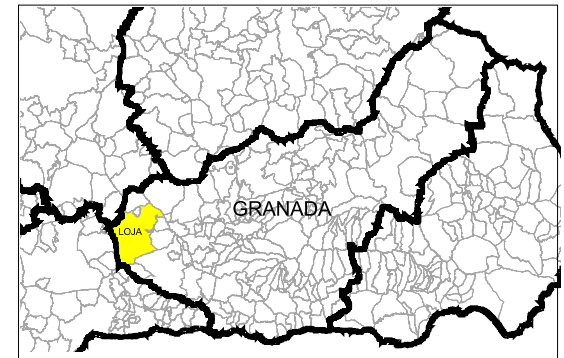
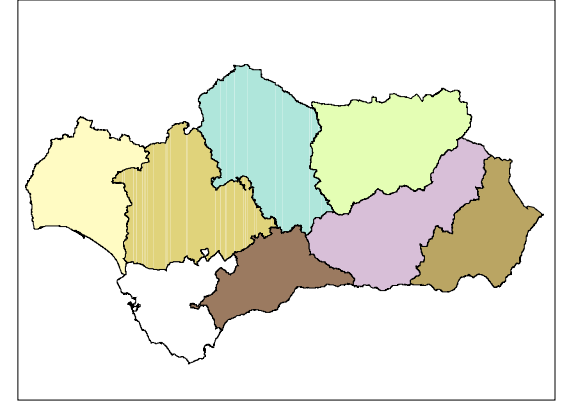
Situación general






400000



400000



-  Parcela
-  Red Hidrográfica
-  Red de Carreteras

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

2.2. OBJETIVOS DE LA INNOVACIÓN-REVISIÓN DEL PGOU DE LOJA

La redacción y tramitación de la Modificación Puntual del planeamiento general vigente en el municipio de Loja se justifica de conformidad con lo establecido en los Arts. 36 y ss. de la LOUA, toda vez que se trata de reclasificar unos terrenos para adscribirlos a una clase y categoría de suelo distinta a la establecida por el PGOU. Adaptación parcial a la L.O.U.A. de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja. Por tanto supone una innovación de la ordenación establecida por el anterior instrumento de planeamiento, que se deberá tramitar conforme a las determinaciones establecidas en el Art. 32 de la L.O.U.A. en lo referente a los Planes Generales de Ordenación Urbana.

Respecto a la Documentación, el contenido documental es el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance (Art. 36.2.b, LOUA), integrando los documentos sustitutos de los correspondientes a las Normas Subsidiarias en vigor, en los que se contienen las determinaciones aplicables resultantes de la innovación: memoria, normas urbanísticas, planos y documentación gráfica.

JUSTIFICACIÓN ESPECÍFICA

Desde hace décadas, el municipio de Loja viene experimentando un aumento progresivo de su población, propiciado por la posición estratégica del mismo en el ámbito geográfico andaluz. Como consecuencia de lo anterior, cada vez son más el número de defunciones que se producen al año en el municipio e incluso de personas que viven fuera del municipio, pero eligen su ciudad natal para su enterramiento.

Respecto a las instalaciones existentes en el municipio para prestar el servicio de Tanatorio, se constata que la única que existe en la actualidad, ubicada en la zona suroeste del núcleo de Loja en la salida dirección Málaga, en ocasiones puede resultar insuficiente por la masificación de personas que se congregan cuando coinciden varios actos de velatorio en las mismas. A lo anterior hay que unir que dichas instalaciones se

encuentran totalmente colindantes a la vía principal de entrada al núcleo de Loja por la zona sur-oeste, con gran densidad de tráfico, lo cual supone un riesgo para los usuarios del centro y una incomodidad manifiesta para aparcamiento y entrada y salida de vehículos.

Otro dato relevante que favorece la creación de unas nuevas instalaciones de este tipo es la ubicación de las instalaciones existentes en una zona bastante alejada de las iglesias del núcleo de Loja de forma tal que para celebrar los actos religiosos correspondientes es necesario recorrer todo el casco urbano con el cortejo fúnebre, con los consiguientes problemas de tráfico que ello origina.

Sin embargo, con la ejecución de la actuación que se pretende, todos los problemas indicados anteriormente se evitan, por la mayor envergadura de las instalaciones, en las que se incluye una Capilla ecuménica y una sala-crematorio, así como por su inmejorable ubicación junto al cementerio municipal, evitándose los numerosos problemas en la circulación del tráfico motorizado de la ciudad.

Es destacable igualmente que, a través de esta actuación, se libra una importante bolsa de suelo para su destino a ampliación del actual cementerio municipal.

También es un dato positivo para la actuación que se pretende el hecho de que se obtendría, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Loja, una amplia zona verde que actuaría como barrera visual respecto a las viviendas más cercanas, para así minimizar el impacto visual que ello pudiera ocasionar.

Por tanto la conveniencia de redactar y tramitar el presente documento de Modificación Puntual es consecuencia del interés mostrado por parte del Excmo. Ayuntamiento de Loja, ante la necesidad para el municipio de un recinto destinado a Tanatorio, en condiciones óptimas para poder dar servicio a la población actual del municipio, que según datos del INE a fecha 1 de enero de 2.010, se encuentra en 21.688 habitantes.

En este sentido, los aspectos positivos fundamentales de esta Modificación Puntual serían los siguientes:

1. Existencia de unas instalaciones modernas y equipadas para tanatorio y crematorio.
2. Posibilidad de atender la demanda actual en condiciones óptimas.
3. Eliminación del peligro existente en las actuales instalaciones, para los usuarios, por su proximidad a una de las principales vías de entrada al núcleo de Loja, con gran densidad de tráfico.
4. Eliminación de atascos y distorsión del tráfico normal por la trayectoria del cortejo fúnebre desde el tanatorio hasta la iglesia y desde esta hasta el cementerio.
5. Posibilidad de ampliación del actual cementerio municipal.
6. Obtención de una amplia zona verde para el municipio.

2.3. USOS GLOBALES

Actualmente, la parcela de estudio se encuentra clasificada como suelo no urbanizable de carácter natural o rural. Con la innovación solicitada, se solicita la clasificación del suelo urbanizable ordenado.

El uso global establecido para el área de estudio es terciario, mientras que el uso característico es el de Tanatorio-Crematorio.

Se establecen como usos compatibles el de bar, restaurante, comercial y religioso. Mientras que será usos incompatibles el residencial en todos sus niveles, el industrial, el turístico y el deportivo.

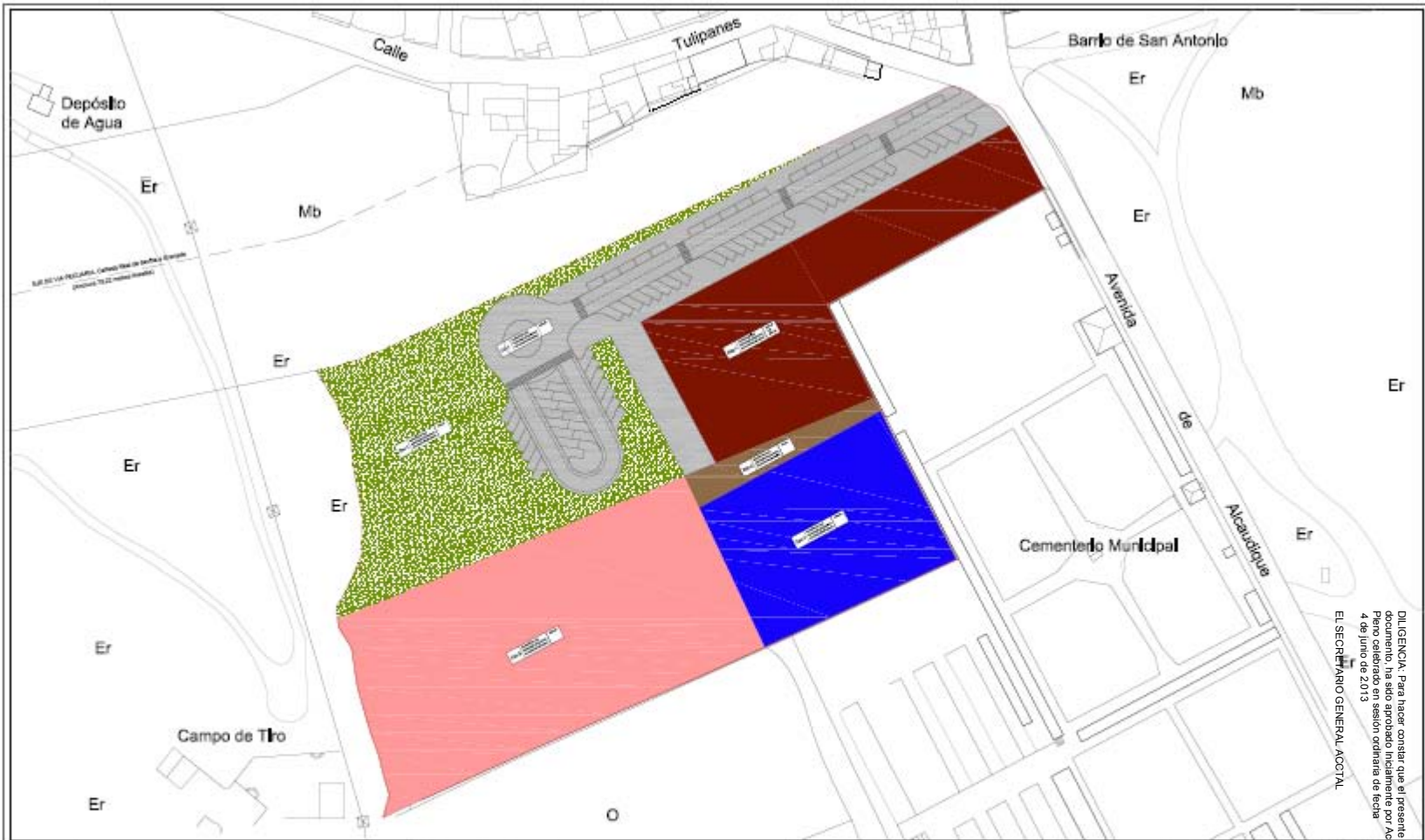
Los usos globales de la ordenación del suelo solicitada, distribuye el suelo en 6 zonas:

- Zeq-1 (3647.5 m²): Zona de Equipamiento (Tanatorio-Crematorio)
- Zdo-1 (2609.1 m²): Zona Dotacional Pública (Cesión)
- Zdo-2 (400 m²): Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprovechamiento lucrativa a PMS)

- Zdo-3 (5940.42 m²): Zona Dotacional Público (Propiedad privada)
- Zev-1 (4139.72 m²): Zonas Verdes
- Zvi-1 (4462.37 m²) Viales y aparcamientos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



LEGENDA

USO DEL SUELO	DESCRIPCIÓN
[Red Box]	Zona de Residencial (Residencial)
[Blue Box]	Zona de Residencial (Residencial)
[Green Box]	Zona de Residencial (Residencial)
[Pink Box]	Zona de Residencial (Residencial)
[Light Green Box]	Zona de Residencial (Residencial)
[White Box]	Zona de Residencial (Residencial)

USOS DEL SUELO URBANIZABLE

[Symbol]	Carretera	[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Carretera	[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Carretera	[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Carretera	[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Carretera	[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Carretera	[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Carretera	[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Carretera	[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Carretera	[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Carretera	[Symbol]	Área de Estacionamiento

USOS DEL SUELO URBANIZABLE

[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Área de Estacionamiento
[Symbol]	Área de Estacionamiento

Revisión de los Normas Subsidiarias de Urbanismo para el Plan General de Ordenación Urbana

ÁREA DE INTERVENCIÓN: [Symbol]

TERMINO DE LA HOJA: [Symbol]

PLANO: [Symbol]

FECHA: [Symbol]

ELABORADO POR: [Symbol]

REVISADO POR: [Symbol]

APROBADO POR: [Symbol]

EL SECREARIO GENERAL ACOCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de San Antonio de los Baños, el día 4 de junio de 2013.

2.4. INFRAESTRUCTURAS

Debido a que en la actualidad el uso del suelo es no urbanizable el área de estudio carece de las infraestructuras necesarias para el posterior desarrollo de la edificación.

La proximidad del área de estudio a un núcleo urbano consolidado hace que la construcción o ampliación de las infraestructuras necesarias no supongan un excesivo coste económico, minimizando todos los efectos medioambientales asociados a la adecuación del terreno para el desarrollo de la actividad solicitada en la innovación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de Loja.

Sin embargo será en la redacción del Proyecto de Urbanización cuando se detallen todas las determinaciones técnicas necesarios de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines.

El Proyecto de Urbanización detallará todas las infraestructuras de acuerdo con las ordenanzas municipales vigentes. Aquello no completado en las presentes ordenanzas será de aplicación la Normativa específica de carácter Autonómico o Nacional que les afecten y, en su defecto, las Normas de las empresas y compañías suministradoras.

2.4.1. Infraestructuras asociadas a la gestión del agua

Todas las infraestructuras y acciones asociadas a la gestión del agua se realizarán de acuerdo a la ordenanza de vertidos a la red general de alcantarillado vigente del municipio de Loja.

Abastecimiento

Debido a la proximidad de la zona de estudio con un núcleo urbano consolidado, el acceso a las redes públicas sería sencillo sin excesivo coste económico y material. No

obstante lo anterior, es requisito indispensable la conformidad y señalamiento del punto de conexión por parte de la entidad suministradora del servicio público.

La ampliación o cualquier modificación de la red de abastecimiento de agua potable, se realizará de acuerdo con la ordenanza municipal vigente, según la cual:

- 1.- El caudal de suministros no será inferior a 2 litros/segundo/Ha., pudiéndose establecer un caudal mayor una vez calculadas las necesidades del sector, si se considera necesario por el técnico redactor del Proyecto de Urbanización.
- 2.- La red se dimensionará teniendo en cuenta el caudal necesario, sobrecargas exteriores de tierras y demás materiales, las presiones y velocidades, sobrecarga de tráfico, etc.
- 3.- Respecto a los hidrantes de incendio, tendrán un diámetro mínimo de 100 milímetros y se colocarán con arreglo a las determinaciones de la normativa de incendios vigente.
- 4.- Las conducciones discurrirán por suelo de dominio público, pudiéndose solventar su imposibilidad con la elaboración de un documento público que reconocerá la servidumbre correspondiente.
- 5.- Las redes para riego de zonas verdes serán independientes de las de abastecimiento, debiéndose instalar un contador al principio de las mismas.
- 6.- La profundidad mínima de las zanjas para colocación de tuberías será la necesaria para una correcta protección respecto del tráfico y cargas exteriores, así como de las variaciones de temperatura medioambientales.

Saneamiento

Como en el caso anterior y teniendo en cuenta que nos encontramos con un Sector de suelo colindante con el casco urbano consolidado, cabe la posibilidad de llevar a cabo el adecuado vertido de aguas residuales a la red municipal ejecutando conducciones que conecten con las redes municipales existentes. Hay que tener en cuenta que el volumen de aguas fecales que se originarían en el sector sería de escasa entidad por tratarse de una actividad ocasional y no llevar aparejado ningún tipo de uso intensivo de las instalaciones. Al igual que en el apartado anterior, es necesaria la

conformidad e indicación del punto de vertido por parte de la entidad suministradora del servicio público.

- 1.- Para el tipo de red se podrá utilizar tanto el sistema unitario como el separativo, debiendo justificarse en el Proyecto de Urbanización la elección de un sistema u otro.
- 2.- Para el dimensionamiento de los conductos se deberán realizar los correspondientes cálculos de caudales por técnico competente, aunque por razones de higiene y conservación, el diámetro mínimo será de 40 centímetros.
- 3.- Las conducciones discurrirán por suelo de dominio público, pudiéndose solventar su imposibilidad con la elaboración de un documento público que reconocerá la servidumbre correspondiente.
- 4.- Se recomienda una pendiente de las conducciones de un 3%.
- 5.- La conducción se dispondrá siempre por debajo de la red de suministro de agua potable.
- 6.- La profundidad mínima de las zanjas para colocación de tuberías será la necesaria para una correcta protección respecto del tráfico y cargas exteriores, así como de las variaciones de temperatura medioambientales.
- 7.- Se dispondrá un pozo de registro en todos los empalmes de conductos, en todas las singularidades de la red, como cambios de alineación o de rasante y a distancia máxima de 40 m.

Depuración

El municipio de Loja cuenta con su propia estación depuradora de aguas residuales, que será receptora de todos los vertidos generados en el sector de estudio.

2.4.2. Infraestructuras asociadas a la gestión de residuos

El municipio de Loja retira diariamente los residuos sólidos urbanos a la planta de transferencia (situada en el paraje del Frontil), en donde se carga en grandes contenedores que posteriormente se trasladan a la planta de reciclaje de Alhendín.

El municipio cuenta con diversos puntos de recogida selectiva de residuos sólidos, como es papel, vidrio, envases, ropa y zapatos.

2.4.3. Infraestructuras asociadas a la energía

De la misma manera que en los puntos anteriores, por la ubicación del Sector, es viable técnicamente el acceso a las redes existentes de suministro de energía eléctrica, debiéndose aportar la documentación necesaria a la Compañía suministradora para que esta sea la que determine el punto de entronque y demás circunstancias necesarias para la adecuada prestación del servicio.

2.4.4. Transporte y comunicaciones

También resulta viable el acceso a las redes de telecomunicaciones, previa solicitud a la Entidades correspondientes y en las condiciones que por estas se determine.

2.5. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS EN EL PLANEAMIENTO

El objeto del presente documento es la Modificación Puntual del PGOU. Adaptación parcial a la L.O.U.A. de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja para reclasificar de no urbanizable de carácter

natural o rural a urbanizable ordenado, para su posterior desarrollo urbanístico mediante los correspondientes Proyectos de Reparcelación y de Urbanización, conforme a lo establecido en el Art. 47.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA.

Con esta actuación urbanística se conseguiría llegar a la situación legal de suelo urbanizable ordenado permitiéndose así la gestión y ejecución urbanística del sector para después proceder a la construcción del edificio destinado Tanatorio-Crematorio y demás instalaciones necesarias para un correcto desarrollo de la actividad.

El sector por el que se solicita la revisión de las normas subsidiarias del planeamiento del municipio de Loja linda con el actual cementerio del municipio, haciendo así que el territorio de estudio sea un perfecto enclave para la construcción de un Tanatorio-Crematorio. Esta ubicación permitiría librar una gran bolsa de suelo para la ampliación del actual cementerio. Además facilitará a la población unas instalaciones con salas de velatorio, capilla y crematorio colindantes al actual cementerio de forma que se evitarán desplazamientos innecesarios, así como evitar los posibles riesgos que suponen las dependencias del actual velatorio del municipio. Todos estos motivos hacen que no se contemplen otras alternativas en el presente Estudio de Impacto Ambiental, puesto que la ubicación de la parcela de estudio sea una de las zonas más adecuadas para la ubicación del Tanatorio-Crematorio.

Por lo tanto este Estudio de Impacto Ambiental tendrá como objetivo prioritario el planteamiento de Medidas Correctoras, así como su Plan de Vigilancia, con el fin de poder evitar cualquier repercusión en el medio ambiente, como consecuencia de la ejecución de las obras que no se tuviese en cuenta en el Proyecto Técnico.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

3. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

3.1. MEDIO FÍSICO

3.1.1. ATMÓSFERA

Rasgos climáticos

El clima de toda el área es de tipo mediterráneo, el cual es un tipo especial dentro del macroclima templado, que lo sitúa a caballo entre éste y el subtropical. La característica del clima mediterráneo, como es bien conocido, es la coincidencia de un periodo seco con el periodo de máximas temperaturas.

La continentalidad que presenta la Depresión, a pesar de ser una de las menos continentales debido a su situación, es debida en parte a su altitud, unos 670 metros de media, y al aislamiento que le proporciona el cinturón de montañas que la rodean. Ambos factores impiden que la suavidad climática del Mediterráneo llegue de lleno a la Depresión.

El clima se ve afectado por dos situaciones atmosféricas: el dominio de las borrascas del Oeste de la Península y la disposición de los centros de acción. De ambas se pueden desprender temperaturas suaves ó frías y precipitaciones escasas. Pero estas características que afectan a la Depresión, se ven marcadas por los factores que esta presenta: altitud media y aislamiento.

El resultado de la combinación de todos los elementos, tanto los climáticos como los constitutivos de la Depresión, favorece la aparición de un clima que presenta unas características propias que más bien podríamos denominar microclimáticas, estas son:

- Temperatura media anual es de 16.02 °C (durante los últimos 10 años)
- Temperatura mínima es de 9.32 °C (media de los últimos 10 años)
- Temperatura máxima es de 23.17 °C (media de los últimos 10 años)

Contrasta la gran duración de las dos estaciones extremas: invierno y verano. Las otras dos estaciones, primavera y otoño se consideran como prolongación de las primeras.

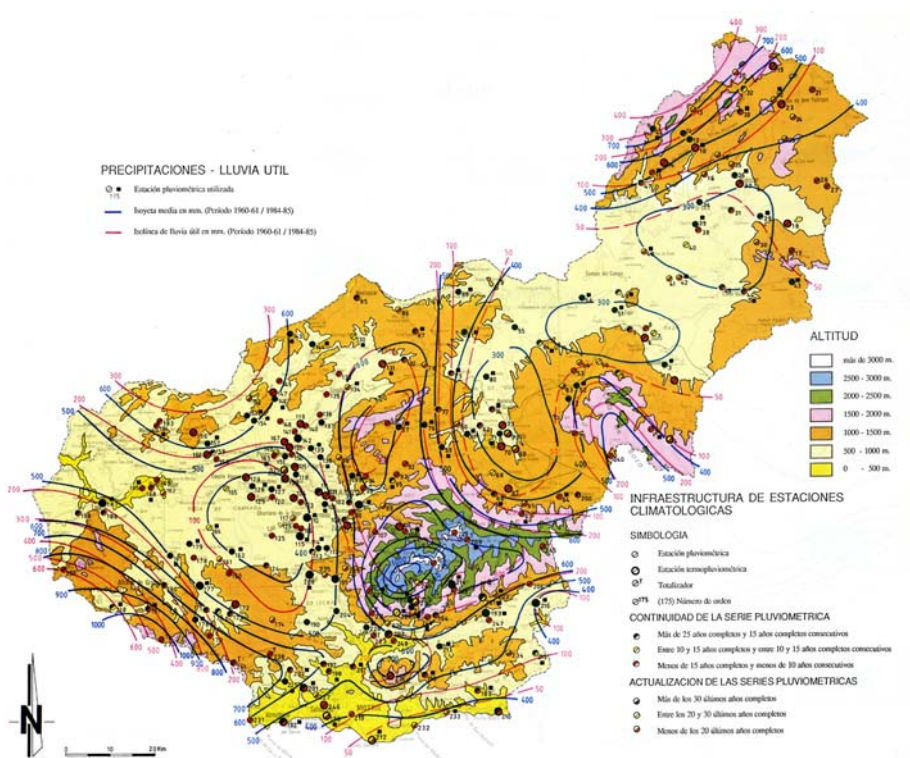
La influencia suave del Mediterráneo se ve cortada por el obstáculo orográfico que rodea la Depresión. La altitud media, 670 metros, produce descensos en el gradiente térmico. Importantes amplitudes térmicas tanto diarias como anuales.

La lluvia es escasa con uno 500 litros anuales (promedio de los últimos 10 años) y se reparte por los meses de octubre a mayo, siendo casi inexistente en verano.

Como puede observarse en la tabla siguiente las precipitaciones disminuyen de oeste a este drásticamente por el efecto barrera que suponen las sierras a los frentes atlánticos, y de las zonas altas a las más bajas.

Estación	Alt.(m)	E	F	M	A	M	Jn.	Jl.	A	S	O	N	D	Año
P. Iznájar	380	72.0	68.9	66.3	59.1	33.7	22.8	4.0	7.5	23.1	59.3	86.7	80.3	583.7
Loja "Escuelas"	480	62.5	58.1	63.5	53.6	36.4	19.5	3.1	7.4	21.2	47.2	67.2	77.4	517.1
Loja (Riofrío)	520	53.0	53.7	60.5	50.8	35.7	20.1	5.4	10.5	18.5	46.2	71.2	75.7	501.3

Precipitaciones mensuales y anuales medias (2000-2010). Fuente: REDIAM



Precipitación en la Provincia de Granada. Fuente: Atlas Hidrogeológico de la provincia de Granada (IGME, Diputación de Granada, 1990).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

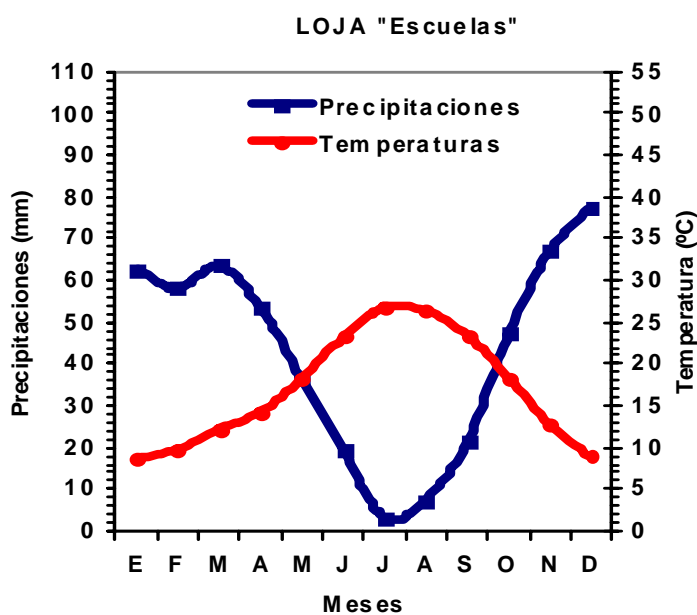
Como es lógico, las sierras más altas son las que presentan un mayor número de días de nieve, oscilando entre 5-10. El resto de la zona, excepto las zonas próximas al Pantano de Iznájar y la vertiente sur, tienen entre 1-5 días de nieve al año. En las zonas más bajas de la vertiente sur e Iznájar no suele haber días de nieve más que en algunos años especialmente fríos.

Toda la zona se caracteriza, como casi todo el sur peninsular, por presentar precipitaciones máximas en 24 horas torrenciales, oscilando entre 150-200 mm, Incluso en la vertiente sur de las sierras meridionales pueden llegar a 200-300 mm.

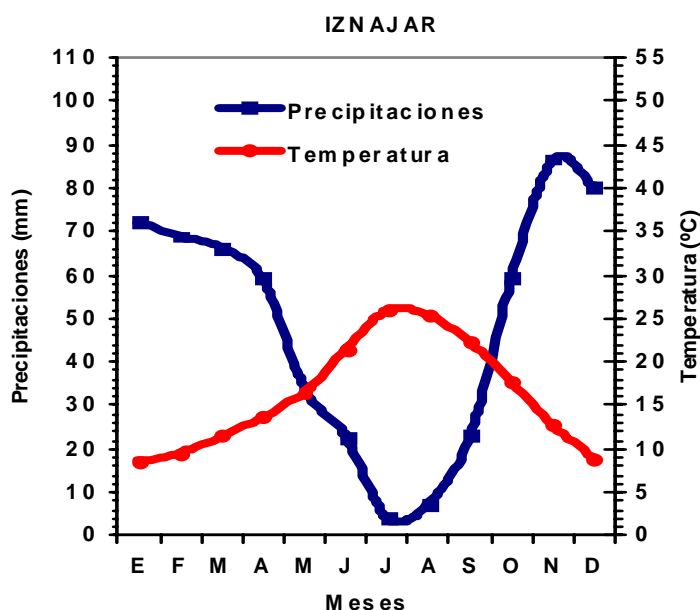
Prácticamente todo el territorio granadino presenta entre 2.600-2.800 horas anuales de insolación, mientras que el extremo Oeste de Granada tiene insolaciones medias de 2.800-3.000 horas anuales.

Su formación como llanura cercada de montañas, y la aparición de un suelo que presenta un alto grado de humedad, favorece la aparición de frecuentes inversiones térmicas que dan lugar a las conocidas neblinas matinales.

Como muestran los siguientes histogramas de las estaciones meteorológicas de Loja “Escuelas” e Iznajar, la sequía estival notoria ya que se prolonga durante cuatro o cinco meses. En el resto del año, las precipitaciones se producen de forma equilibrada. Son igualmente relevantes en la Depresión las precipitaciones de tipo tormentoso.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



Frecuencia de heladas bien en forma de rocío o de escarcha. La presencia de estas se manifiesta durante el invierno pero pueden extenderse hasta mayo. En las zonas altas de las sierras los días de heladas están comprendidos entre 40-60 anuales, mientras que en las zonas llanas oscilan entre 20-40, siendo en las proximidades del Pantano de Iznájar entre 10-20.

Escasez de fuertes vientos que se ven atenuados por la barrera montañosa. Aparición de brisas de montaña y de valle. Los valles con sentido E-W actúan no aumentando la velocidad del viento, ya que los vientos predominantes son S-NW, N y W, sino que canalizan los vientos que soplan en dirección a las cumbres durante el día y hacia la depresión durante la noche, fenómeno importante especialmente en verano al intervenir en la suavización del clima de la ciudad y la difusión de la contaminación atmosférica. El área está claramente dividida en dos zonas. Una situada en la vertiente sur del eje formado por las sierras de Alhama y las sierras malagueñas, en la cual debido a la protección que suponen estas sierras frente a los vientos del norte hay una predominancia de vientos del suroeste y sureste. La segunda zona, situada al norte de dicho eje presenta una dominancia de vientos del norte.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Calidad del aire

Debido a la usencia de una estación de control de la calidad del aire en el municipio de Loja. Se tomaran los datos de calidad del aire de la ciudad de Granada, los cuales se obtienen a partir de los datos aportados por las estaciones de la Red de Vigilancia de Contaminación Atmosférica de la Junta de Andalucía en Granada, localizas en el Centro (Paseo Universitario), Granada Norte (C/ Luis Miranda Dávalos) y Cartuja.

Los contaminantes medidos en estas estaciones son:

1. Gases contaminantes:

- NO₂ (dióxido de nitrógeno)
- SO₂ (anhídrido sulfuroso)
- CO (monóxido de carbono)
- O₃ (ozono)

2. Partículas PM10 (partículas de diámetro inferior a 10 micrómetros)

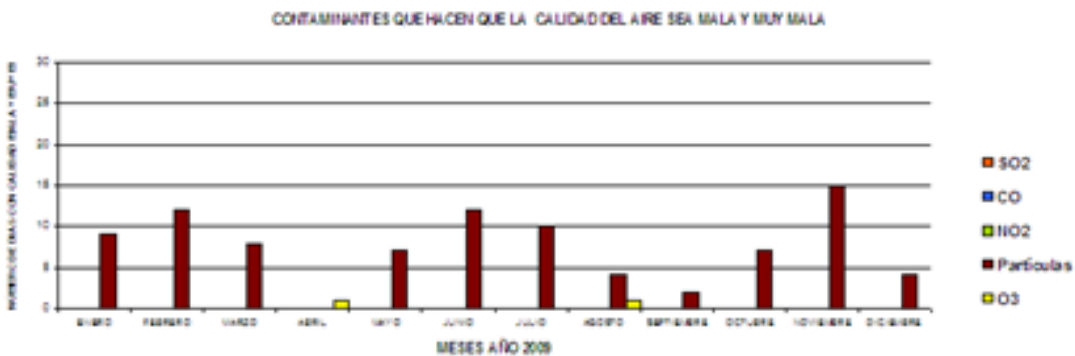
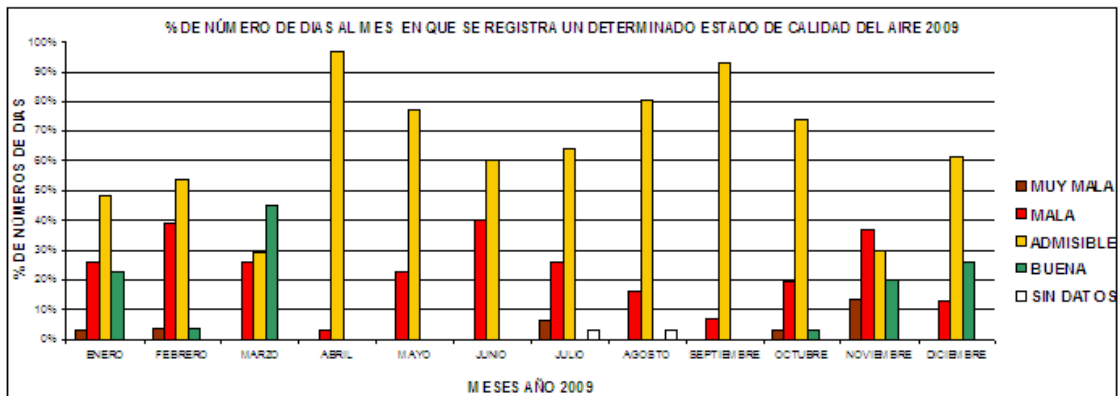
Gases contaminantes: Los valores obtenidos en las estaciones Cartuja, Norte y Centro durante el año 2009 se muestran en las gráficas siguientes:

PLANING 2009 DE CALIDAD DEL AIRE EN LA ESTACIÓN NORTE

	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D				
ENERO																																														
FEBRERO																																														
MARZO																																														
ABRIL																																														
MAYO																																														
JUNIO																																														
JULIO																																														
AGOSTO																																														
SEPTIEMBRE																																														
OCTUBRE																																														
NOVIEMBRE																																														
DICIEMBRE																																														

LEYENDA

MUY MALA	
MALA	
ADMISIBLE	
BUENA	
SIN DATOS	



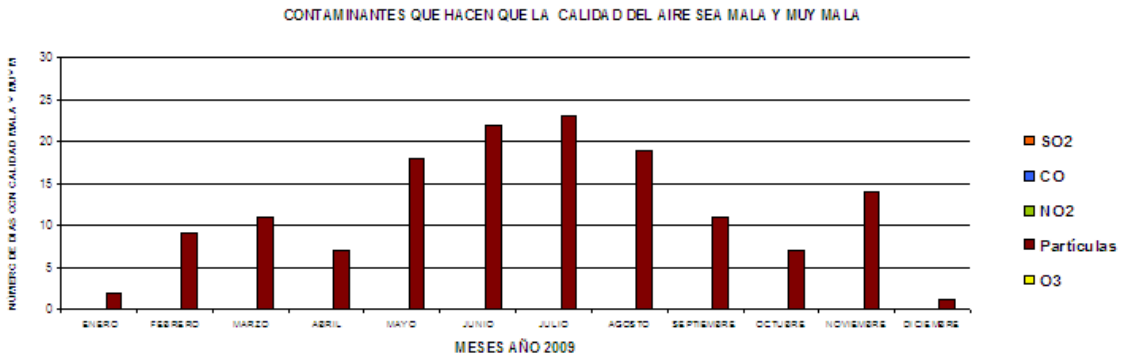
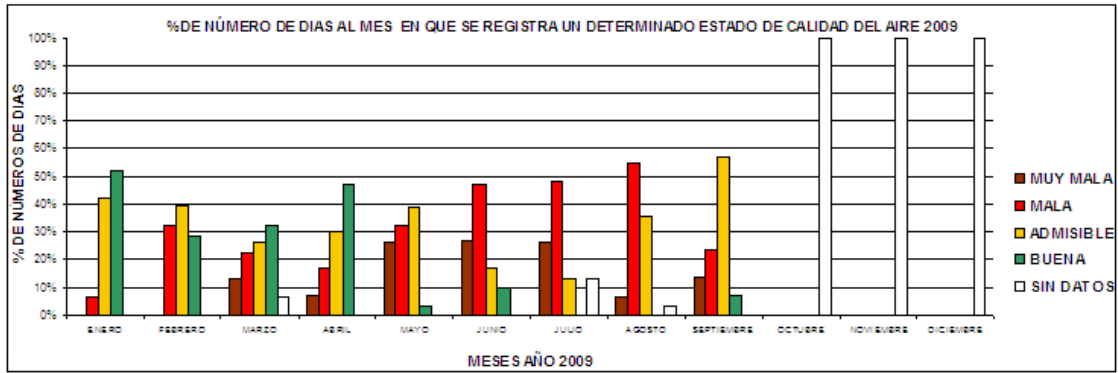
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

PLANING 2009 DE CALIDAD DEL AIRE EN LA ESTACIÓN PASEO UNIVERSITARIO

	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D				
ENERO																																																					
FEBRERO																																																					
MARZO																																																					
ABRIL																																																					
MAYO																																																					
JUNIO																																																					
JULIO																																																					
AGOSTO																																																					
SEPTIEMBRE																																																					
OCTUBRE																																																					
NOVIEMBRE																																																					
DICIEMBRE																																																					

LEYENDA

MUY MALA	
MALA	
ADMISIBLE	
BUENA	
SIN DATOS	



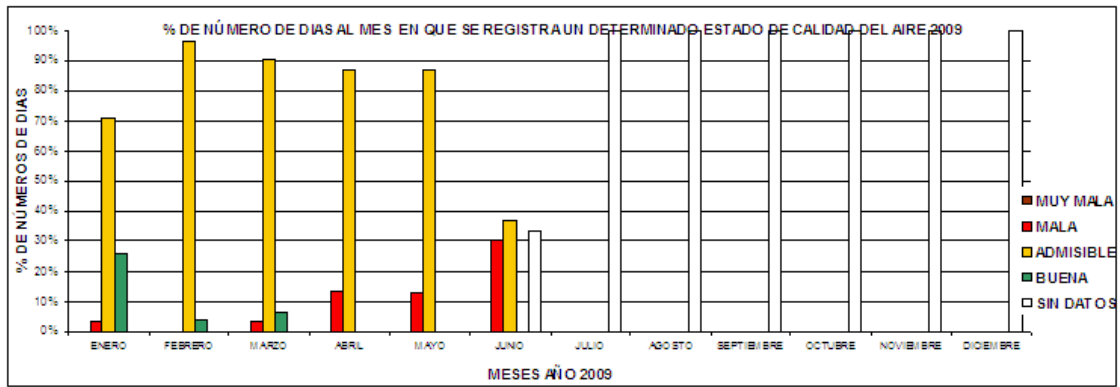
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

PLANING 2009 DE CALIDAD DEL AIRE EN LA ESTACIÓN DE CARTUJA

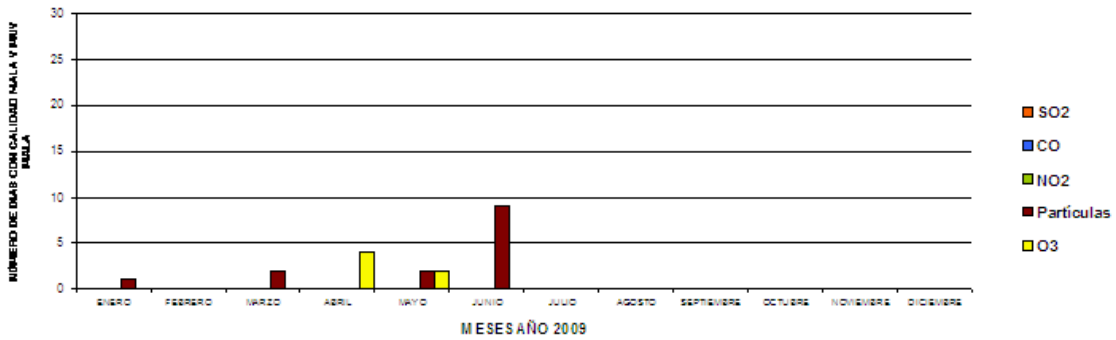
	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D										
ENERO				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31				
FEBRERO							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29			
MARZO								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
ABRIL				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30					
MAYO					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31			
JUNIO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30								
JULIO		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31						
AGOSTO			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31					
SEPTIEMBRE			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30						
OCTUBRE				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31				
NOVIEMBRE					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30				
DICIEMBRE						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		

LEYENDA

MUY MALA	
MALA	
ADMISIBLE	
BUENA	
SIN DATOS	



CONTAMINANTES QUE HACEN QUE LA CALIDAD DEL AIRE SEA MALA Y MUY MALA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Partículas atmosféricas en suspensión PM 10: Tienen fundamentalmente su origen en el Tráfico, las actividades de construcción y demolición, y las zonas sin vegetación del entorno rural de la ciudad, debido a la gran aridez que presentan estos suelos en verano. A estas fuentes hay que sumar el polvo mineral de origen sahariano, ya que la proximidad del continente africano da lugar a la llegada de masas de aire cargadas de polvo desértico que provocan incrementos de las partículas atmosféricas en suspensión de rangos de tamaño grueso (TSP y PM 10)

Los valores límites de PM10 marcados por la Directiva 1999/30/EC Calidad Aire son:

	2005	2010
Lím. Anual	40 mg PM10	20 mg PM10
Lím. Diario 50 mg PM10	35 días/año	7 días/año

El estudio de contaminantes generados por el fondo urbano y el tráfico en Granada se basa en los valores de contaminantes obtenidos en dos estaciones de la Red de Vigilancia: Norte (tráfico) y Cartuja (fondo urbano).

Tomando como referencia el año 2006, por disponer de más del 90% de datos válidos, se pueden hacer las siguientes observaciones:

Patrón estacional: El mayor valor medio se produce en invierno, época donde las condiciones atmosféricas no favorecen la difusión de contaminantes y en la que se suman dos fuentes importantes el tráfico y las calefacciones domésticas. En primavera y verano los valores medios y máximos de fondo urbano son superiores a los de tráfico, lo que sugiere una influencia importante de las actividades de la construcción y demolición y de los suelos desprotegidos.

Patrón semanal: Los valores medios disminuyen los fines de semana lo que pone de manifiesto la influencia antropogénica debida al tráfico y la construcción y demolición. En días laborables los valores máximos de tráfico se dan a las 9 h y a las 21

h y los valores mínimos a las 16 h y a las 6 h, mientras que el fondo urbano lo valores máximos se dan a la 11 h y los mínimos a las 6 h.

En general el aire en Granada no presenta buena calidad, superándose ampliamente los valores límite y guía en varios de los contaminantes medidos, especialmente en partículas en suspensión, O₃ y dióxido de nitrógeno. En la Ciudad se ponen de manifiesto diferencias en la calidad del aire, que advierten de niveles de contaminación más elevados en el área norte sin que estos incrementos se correspondan a priori con un incremento local de las emisiones. De la comparativa con el conjunto de ciudades andaluzas se advierte que Granada está entre las ciudades con mayor número de días al año en que se superan los niveles admisibles de contaminantes atmosféricos.

Aunque no se dispone de un inventario exhaustivo de focos contaminantes, la escasa actividad industrial en el área de Granada y el tipo de contaminantes indica que la principal fuente es de origen difuso, procedente principalmente del tráfico, las calefacciones, la edificación y demolición, los suelos desprotegidos del entorno urbano y el aporte de polvo mineral por los vientos de origen africano.

En periodos ciclónicos, donde la capa de mezcla del aire es grande, se produce una mayor dispersión de contaminantes, y en periodos anticiclónicos el fenómeno de inversión térmica se acusa provocando la concentración, y por ende, la aparición de valores de inmisión más elevados que en el caso anterior. La circulación de los vientos, con amplios periodos de calma en periodos anticiclónicos y una circulación local influenciada por la proximidad de las sierras limítrofes y la dirección de los valles, puede ser la causa de una mayor concentración de contaminantes en la zona Norte de la ciudad.

Ruido

La principal fuente de contaminación acústica en la ciudad es el ruido procedente del tráfico de vehículos por sus calles, este a su vez tiene un doble origen, el generado por el motor y el provocado por el contacto de los neumáticos con el pavimento en su desplazamiento. En el primer caso, el régimen de revoluciones del motor es un factor importante a tener en cuenta, lo que está ligado con la velocidad del

vehículo. En el segundo caso, las características del suelo, el tipo de asfalto empleado y la composición de la goma de las ruedas resultan determinantes.

Zonificación acústica

Según el ORDEN de 26 de julio de 2005, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica, así como la propia Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica en el municipio de Loja, las áreas de sensibilidad acústica son:

Tipo I: Área de silencio. Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- a) Uso sanitario.
- b) Uso docente.
- c) Uso cultural.
- d) Espacios naturales protegidos, salvo las zonas urbanas.

Tipo II: Área levemente ruidosa. Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- a) Uso residencial.
- b) Zona verde, excepto en casos en que constituyen zonas de transición.
- c) Adecuaciones recreativas, campamentos de turismo, aulas de la naturaleza y senderos.

Tipo III: Área tolerablemente ruidosa. Zonas de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- a) Uso de hospedaje.
- b) Uso de oficinas o servicios.
- c) Uso comercial.

d) Uso deportivo.

e) Uso recreativo.

Tipo IV: Área ruidosa. Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren menor protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

a) Uso industrial.

b) Zona portuaria.

c) Servicio públicos, no comprendidos en los tipos anteriores.

Tipo V: Área especialmente ruidosa. Zona de nula sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres sonoras a favor de infraestructuras de transporte, autovías, autopistas, rondas de circunvalación, ejes ferroviarios, aeropuertos y áreas de espectáculos al aire libre.

Por lo que cualquier actividad desarrollada en el municipio deberá cumplir con los niveles de emisión de ruidos propuestos por las leyes citadas anteriormente y los cuales son expuestos en las siguientes tablas:

TABLA N°1. NIVELES LIMITE DE INMISION DE RUIDO EN EL INTERIOR DE LAS EDIFICACIONES. NIVEL ACUSTICO DE EVALUACION. NAE

ZONIFICACIÓN	TIPO DE LOCAL	Niveles Limites (dBA)	
		Día (7-23)	Noche (23-7)
Equipamientos	Sanitario y bienestar social	30	25
	Cultural y religioso	30	30
	Educativo	40	30
	Para el ocio	40	40
Servicios Terciarios	Hospedaje	40	30
	Oficinas	45	35
	Comercio	55	45
Residencial	Piezas habitables, excepto cocinas y cuartos de baño	35	30
	Pasillos, aseos y cocinas	40	35
	Zonas de acceso común	50	40

TABLA Nº 2. NIVELES LÍMITE DE EMISIÓN DE RUIDO EN EL EXTERIOR DE LAS EDIFICACIONES. NIVEL DE EMISIÓN EXTERIOR. NEE

SITUACIÓN ACTIVIDAD	NIVELES LIMITES (dBA)	
	Día (7-23)	Noche (23-7)
Zona de equipamiento sanitario.	60	50
Zona con residencia, servicios terciarios, no comerciales o equipamientos no sanitarios.	65	55
Zona con actividades comerciales.	70	60
Zona con actividad industrial o servicio urbano excepto servicios de administración.	75	70

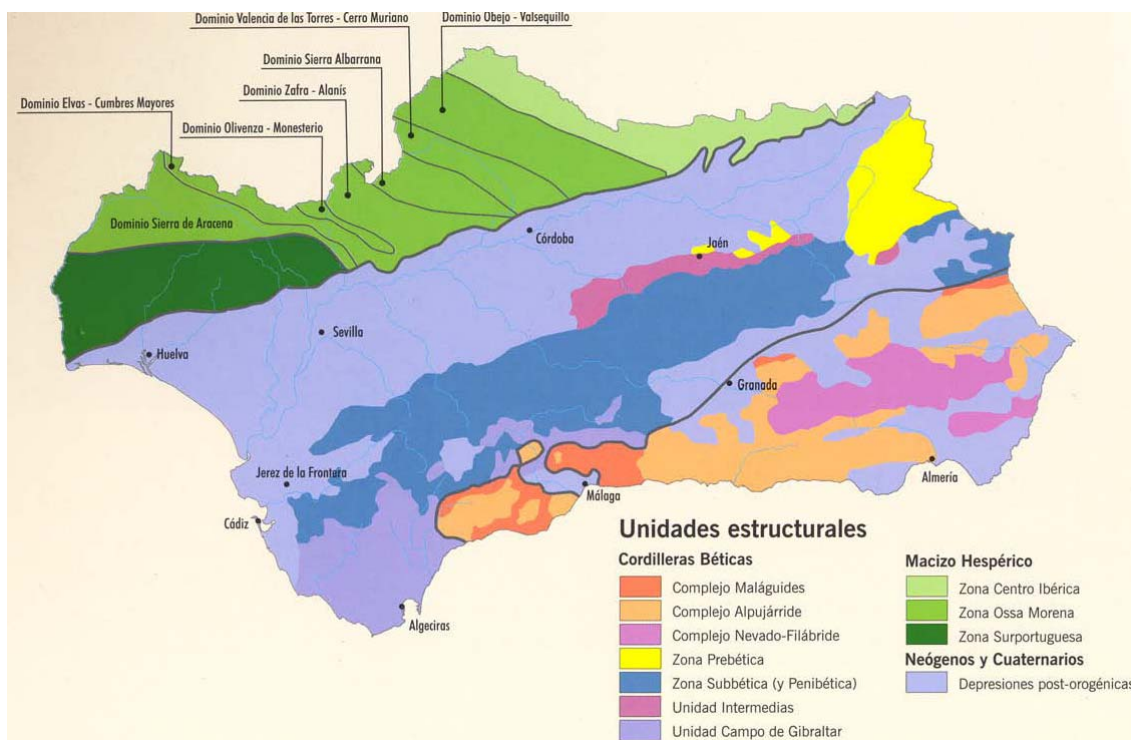
TABLA NÚM. 3 NIVELES LÍMITE DE RUIDO AMBIENTAL EN FACHADAS DE EDIFICACIONES

	Niveles Límite (dBA)	
	Día (7-23) L_{Aeqd}	Noche (23-7) L_{Aeqn}
Área de Sensibilidad Acústica		
Tipo I (Área de Silencio)	55	40
Tipo II (Área Levemente Ruidosa)	55	45
Tipo III (Área Toleradamente Ruidosa)	65	55
Tipo IV (Área Ruidosa)	70	60
Tipo V (Área Especialmente Ruidosa)	75	65

3.1.2. GEOLOGÍA

Contexto Geológico Regional

El municipio de Loja se sitúa en el dominio geológico de las Cordilleras Béticas, como muestra el siguiente mapa. El área de nuestro interés se encuadra dentro de la Zonas Externas (Dominio Subbético) de dichas Cordilleras.



El sector meridional del municipio está constituido esencialmente por el afloramiento carbonatado de Sierra Gorda (Unidad de Sierra Gorda). En el sector oriental afloran sedimentos neógenos y cuaternarios, consistentes en arcillas, limos, arenas y conglomerados, pertenecientes a la unidad geológica de la Depresión de Granada. Hacia el norte de Loja afloran las margas, margocalizas, calizas y areniscas del subbético medio, destacando entre ellas la Unidad del Hacho de Loja. La zona occidental del municipio está constituida fundamentalmente por los materiales predominantemente arcillosos del denominado “Trías de Antequera”, aunque también destacan las calizas y dolomías subbéticas de la Sierra de Gibalto y de la Sierra de San Jorge, y las calcarenitas de la Sierra de Campo Agro.

De forma muy esquemática podemos indicar que las Unidades de Sierra Gorda, Unidad de Zafarraya y el Hacho de Loja, así como el denominado “Trías de Antequera” pertenecen al Subbético Medio de las Zonas Externas de las Cordilleras Béticas.

Los materiales más antiguos lo constituyen el denominado “Trías de Antequera”, situándose fundamentalmente en el área occidental y noroccidental de la zona de estudio. Se trata de un conjunto caótico formado por areniscas, evaporitas, carniolas,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

brechas, conglomerados, carbonatos y ofitas, con enclaves dispersos de rocas metamórficas, pertenecientes a lo que se llama Trías Keuper de facies germano-andaluzas.

La Unidad de Sierra Gorda es la principal formación aflorante, pues incluye los materiales carbonatados de edad triásico-jurásica que conforman el macizo de Sierra Gorda y la Sierra de Loja, así como los materiales margosos y margocalizos cretácicos aflorantes en el Arroyo del Salar. Dentro de la Unidad se pueden diferenciar dos sectores con series estratigráficas distintas: septentrional y meridional.

La unidad estaría constituida por una formación basal de dolomías grises brechificadas con raras intercalaciones de margas amarillentas, azoicas y enclaves calizos de bordes difusos. Estas rocas se originaron por dolomitización secundaria del tramo calizo superior, a favor de grandes fracturas. Su edad estaría comprendida entre el Trías superior y el Lías inferior.

Sobre estas dolomías, se situaría la formación principal de la Unidad, constituida por las Calizas Blancas Oolíticas y Oncolíticas. Se trata de una potente formación de calizas muy puras, de tonos claros, blancos o grises-marrones. Presentan una estratificación masiva con estratos de espesor que rondan el metro, aunque en algunos puntos pueden presentarse como calizas tableadas. Las texturas son muy variadas, observándose calizas micríticas, calizas laminadas, texturas fenestrales, oolitos, pisolitos, oncolitos. A veces se observan intercalaciones de calizas micríticas con radiolarios y nódulos de silex, fundamentalmente en zonas de transición a facies de plataforma. En el techo suelen aparecer bancos poco potentes de calizas con crinoides y braquiópodos. Este techo coincide con una superficie de hardground, que en el sector meridional se trataría de una superficie de erosión y paleokarstificación. La potencia mínima del conjunto supera los 800 m., asignándole una edad Lías inferior y medio.

Durante el Lías superior y la base del Dogger solo se depositaron algunos bancos de caliza fosilífera pelágica de color pardo, con una potencia inferior al metro y medio.

Durante el resto del Jurásico medio y superior, se modificaron las condiciones ambientales, diferenciándose entre el sector septentrional y meridional.

En el sector septentrional, el Dogger y el Malm corresponden a una serie de calizas nodulosas (ammonítico rosso) amarillentas en la base y rojas a techo, de

potencia inferior a 20 metros, intercalándose bancos de calizas biomicríticas no nodulosas, pasando a techo a alternar con margas y margocalizas, en tránsito gradual hacia la formación cretácica superpuesta. La edad del conjunto comprendería desde el Bajocense hasta el Berriasense.

En el sector meridional, el Dogger está constituido por calizas micríticas de tonos crema, en bancos masivos a muro y bien estratificados a techo, con nódulos de sílex negro y niveles con cantos brechoides de calizas blancas hacia la parte alta. El Malm se iniciaría con un tramo de brechas intraformacionales, sobre una superficie paleokárstica con diques neptúnicos, pasando lateralmente y en la vertical a calizas nodulosas (ammonítico rosso), intercalándose hacia el techo margas y margocalizas rojas.

El Cretácico inferior está compuesto por una serie de margas y margocalizas de tonos claros, verdes o grises. Sobre este conjunto y de forma concordante, aparecen otras margas y margocalizas de color rosado, ya de edad Cretácico superior-Eoceno inferior.

La Unidad de Zafarraya incluye los materiales fundamentalmente carbonatados, que constituyen las Sierras de Gibalto y San Jorge.

La base de la unidad está constituida por una serie de dolomías y calizas dolomitizadas de color gris, con estratificación masiva de bancos de grosor superior al metro. Su edad sería Trías superior-Lías Inferior. Por encima de él aparece un potente tramo de calizas blancas oolíticas y pisolíticas. Localmente pueden intercalar niveles de calizas margosas grises y amarillentas, de edad Lías inferior y medio.

Los materiales correspondientes al Lías superior-Dogger constituyen una monótona serie de calizas grises con sílex y con intercalaciones de margas y margocalizas. Hacia el techo se hacen tableadas, pudiendo aparecer calizas micríticas rosáceas. El Malm solo está representado por un pequeño paquete de calizas y margocalizas nodulosas.

El Cretácico inferior está constituido por margas y margocalizas de tonos claros, mientras el Cretácico superior y el Eoceno consisten en margas y margocalizas rosadas y verdosas.

La Unidad del Hacho de Loja, está conformada por las estribaciones carbonatadas situadas al norte de Loja. Básicamente está formada por una serie basal triásica de arcillas, margas, areniscas, yesos y dolomías, a las que se superponen unas dolomías grises que pasan gradualmente y mediante un contacto difuso a unas calizas blancas o beiges de textura oolítica y oncolítica. La edad de todo el conjunto carbonatado es Lías inferior y medio. El resto de la serie casi no está representada, debido a la fuerte tectonización que ha sufrido.

Como materiales subbéticos debemos incluir una serie de formaciones oligomiocenas de carácter terrígeno. Así, debemos incluir las margas rojas con intercalaciones arenosas y calcareníticas, las margas silíceas, los conglomerados poligénicos con intercalaciones margosas rojas, todas ellas de edad Oligoceno y Mioceno.

Tras la Orogenia Alpina, que creó las Cordilleras Béticas, se siguieron depositando sedimentos, a los que se denominan neógenos y cuaternarios o post-orogénicos. Entre ellos debemos incluir las calcarenitas bioclásticas de edad tortoniense, las arcillas versicolores, la formación de lutitas ocreas con arenas y conglomerados, la formación de areniscas y conglomerados, los limos y arenas azules y amarillas, y la formación de margas y margocalizas situadas en la zona de Zagra y Sierra de Campo Agro.

Entre el Mioceno terminal y el Pleistoceno inferior se depositaron una serie de conjuntos litológicos fluviales y lacustres, entre los que debemos señalar las formaciones de margas, limos y arenas, las calizas y margocalizas con gasterópodos y las margas y margocalizas con lignito.

Como materiales Pleistocenos y Holocenos debemos destacar los rellenos aluviales asociados a los ríos, destacando en este caso los asociados al río Genil y Riofrío. Por último también debemos mencionar los conjuntos coluviales y travertínicos asociados a manantiales actuales o pretéritos.

La parcela de estudio se ubica en las Zonas Externas de las Cordilleras Béticas, dentro de la Unidad Subbética Interna, sobre dolomías, calizas y calizas con sílex cuya edad es del jurásico.

3.1.3. GEOMORFOLOGÍA

La geomorfología observada en el área de trabajo está profundamente condicionada por la estructura, disposición y litología de los materiales aflorantes. Por ello, debemos diferenciar entre las morfologías presentes en los relieves de naturaleza carbonatada del Subbético Medio y por otro lado las formaciones de naturaleza terrígena de diversas edades.

Debido a la calidad y extensión del afloramiento, es destacable por su importancia la geomorfología de las formaciones de calizas y dolomías. El paisaje kárstico desarrollado sobre Sierra Gorda fundamentalmente, y sobre el resto de sierras carbonatadas también, presenta todas las formas características de los karst mediterráneos de media montaña, considerándosele el mejor ejemplo de karst existente en la mitad sur de la Península Ibérica.

La conjunción de la geología del conjunto (uniformidad y gran pureza de las rocas carbonatadas que constituyen el macizo, intensa fracturación y fisuración que ha ordenado la dirección preferente de los procesos de disolución, y la estructura general en domo), con la relativamente alta pluviometría media del macizo (840 mm/año), ha facilitado la creación de este excepcional conjunto kárstico.

Las formas exokársticas (lapiaz, dolinas, poljes) más desarrolladas se originan en las áreas más llanas de Sierra Gorda, mientras que presentan un escaso desarrollo y gran simplicidad en los bordes del macizo, coincidiendo con las pendientes más altas.

Es de destacar que Sierra Gorda contiene al menos siete depresiones que pueden ser consideradas como poljes, pudiendo diferenciarse entre poljes internos (Majada del Quejigo, Los Pajonales, Llanos de los Morrillos y Llanos del Puerto) y poljes externos (Llano de la Dona, Llano de Pilas Dedil y Llano de Zafarraya).

Además, en Sierra Gorda existen numerosos ejemplos de valles secos (Barranco del Zumbeón, Barranco de las Marianas, etc), cañones kársticos (Tajo de Espantaperros, Cañón del arroyo de las Mozas, etc) y superficies de aplanamiento kárstico.

Respecto a las formas endokársticas presentes en el macizo de Sierra Gorda, se han detectado cerca de un centenar de cavidades subterráneas.

Los afloramientos carbonatados situados al norte de Loja también presentan el desarrollo de los procesos kársticos, aunque en una escala menor y sin alcanzar la importancia de los generados en Sierra Gorda.

Por su parte, las formaciones terrígenas (margas, arcillas, conglomerados, etc) presentan una respuesta diferente que los conjuntos rocosos ante los procesos morfogenéticos. Dado su carácter blando, originan relieves suaves o prácticamente planos, con pendientes de baja inclinación y fuerte encajamiento de la red fluvial.

Estos tipos de materiales se ven afectados por procesos morfogenéticos de tipo fluvial y por sistemas de vertientes.

El sistema fluvial provoca la creación de terrazas, glacis y conos de deyección. Las terrazas fluviales solo están bien desarrolladas en el cauce del río Genil debido a la inestabilidad de las laderas de los valles, que provocan el enterramiento de las paleoterrazas. En el río Genil tenemos entre los 4 y los 20 m. sobre el cauce actual desarrollados tres niveles de terrazas. Los conos de deyección están constituidos fundamentalmente por detritus de los relieves carbonatados circundantes.

Los procesos de sistemas de vertientes provocan la inestabilización de las formaciones de naturaleza terrígena, dando lugar a deslizamientos y flujos de barro, muy habituales en toda la zona estudiada, y afectando especialmente a las formaciones de arcillas y margas situadas en los laterales que rodean a las estribaciones montañosas.

A este particular, el emplazamiento de la zona de estudio está compuesto por Formas gravitacionales-denudativas, representadas por la Unidad 12 (Atlas de Andalucía) en la se describen glacis y formas asociadas, estas forma se vinculan a la acumulación de depósitos de gravedad en laderas (modelado de vertientes) o a coberteras detríticas ocasionadas o retocadas por arrastres masivos de materiales en condiciones de gran torrencialidad alternadas durante el Cuaternario con periodos de semiaridez, que dieron lugar a la formación e incisión de las formas denominadas glacis.

Al sur de la parcela, encontramos la Unidad 33 (Atlas de Andalucía) compuesta por Modela Kárstico superficial, el cual abarca la casi la totalidad de la Sierra de Loja. Esta unidad está compuesta por materiales carbonatadas, que tiene claramente una fuerte incidencia estructural, ya que afecta a materiales sometidos a plegamientos que

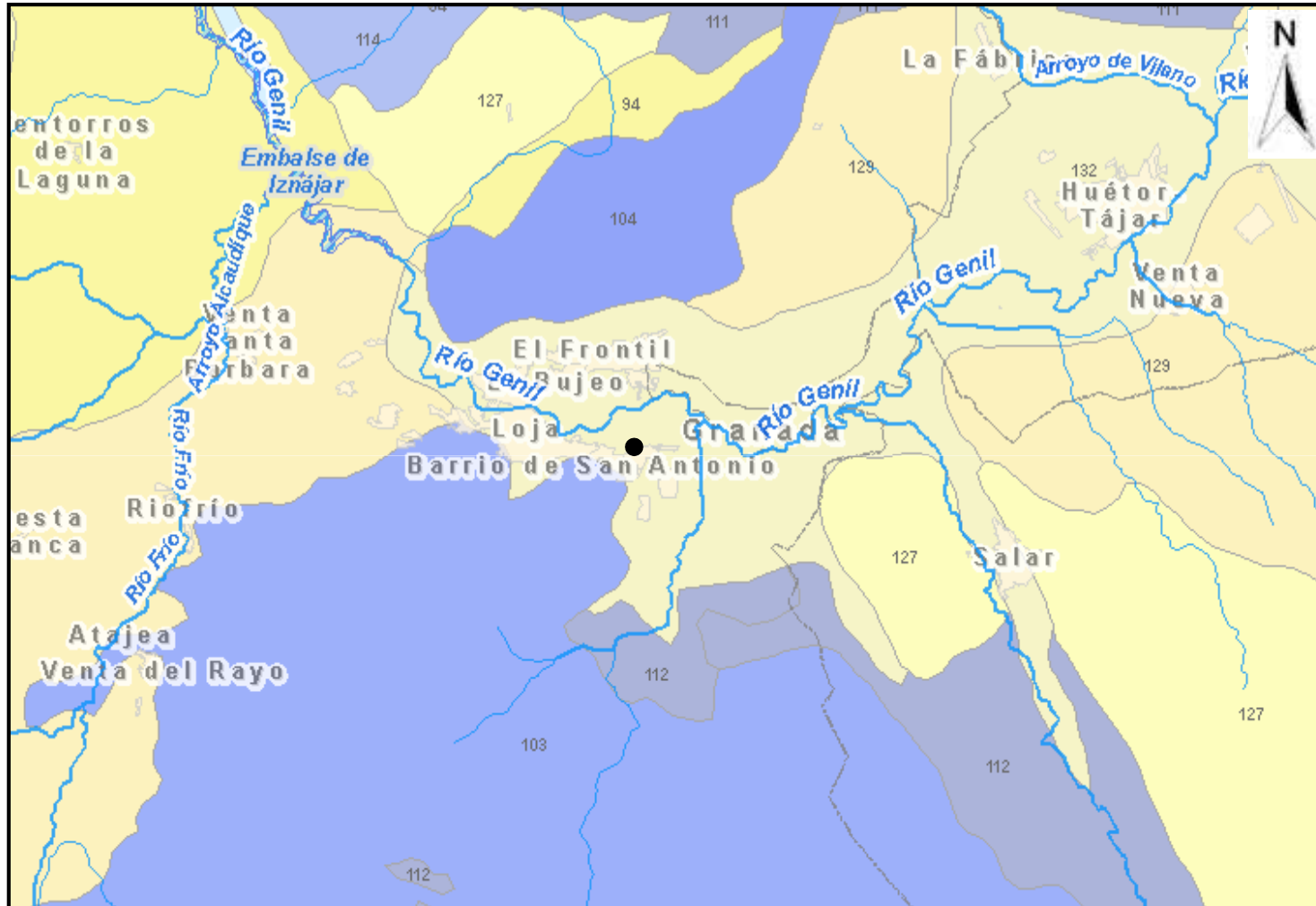
han dado lugar a anticlinales, sinclinales y otras estructuras. También está sometido a la actuación de los agentes de erosión. Estos materiales dan lugar a una gran variedad de morfologías superficiales y subterráneas.

La escasa pendiente del territorio que nos ocupa entre un 5-10% junto con la resistencia de los materiales que componen la zona de estudio hacen que el riesgo de que se produzca cualquier proceso geomorfológico sea bajo.

3.1.4. LITOLOGÍA

Las litología de la parcela de estudio, de acuerdo con el Atlas de Andalucía, está Rocas sedimentarias, y en concreto se encuentra la Unidad litológicas 23 de compuesta por arenas, limos arcillas, gravas y cantos. Aunque, como en caso anterior, la parte sur de la parcela de estudio linda con otra unidad de rocas sedimentarias, pero en este caso, aflora calizas y margas, aunque localmente puede aparecer areniscas o rediolaritas o arcillas.

Mapa Litológico



Escala: 1:100000

● Parcela

- ROCAS SEDIMENTARIAS CARBONATADAS**
- Calizas
 - Calizas oolíticas y dolomías
 - Calizas y dolomías
 - Calizas y margas
 - Calizas y margas, areniscas y arcillas. Dorsal externa
 - Calizas y margas, areniscas y arcillas. Dorsal interna
 - CALIZAS, MARGAS Y ARENISCAS
 - Calizas, margas y areniscas
 - Calizas, conglomerados
 - Calizas y grauwacas
 - Calizas, calcoesquistos, pizarras y cuarcitas
 - Calizas, pizarras, cuarcitas, conglomerados
 - Calizas, turbiditas, calcarenitas y margas
 - Dolomías
 - Dolomías y calizas
 - Dolomías y calizas blancas
 - Dolomías, calizas y calizas con sílex
 - Margas y calizas margosas con turbiditas
 - Margas y calizas margosas pelágicas
 - Margas y turbiditas
 - Margas, areniscas y sílexitas
 - Carbonatos
- ROCAS SEDIMENTARIAS DETRÍTICAS**
- Alternancias de arcillas y dolomías rojas
 - Arcillas abigarradas, areniscas rojas, yesos y calizas
 - Arcillas y areniscas rojas
 - Arcillas y margas
 - Arcillas, calizas y niveles detriticos
 - Arcillas, margas y dolomías
 - Arcillas, margas y turbiditas
 - Arenas de playas y dunas
 - Arenas turbidíticas, calizas, vulcanitas acidas y básicas
 - Arenas y margas
 - Areniscas del Aljibe
 - Areniscas, limos y conglomerados rojos
 - Conglomerados
 - Conglomerados, arenas y arcillas
 - Conglomerados, arenas, lutitas y calizas (fluviales y lacustres)
 - Conglomerados, lutitas, areniscas, calizas, espilitas
 - Calcarenitas, margas, yesos y calizas
 - Facies turbidíticas
 - Flysch arenoso micáceo
 - Formaciones esencialmente detriticas, características de marismas

3.1.5. SUELOS

El suelo, y sobre todo, sus características, juegan un papel importante, ya que constituye el soporte físico de la cubierta vegetal, de la vida animal y de multitud de actividades humanas. Y es que el suelo, como sostienen la mayoría de los especialistas edafólogos, es un organismo vivo que evidentemente depende de los elementos inertes que lo generan, pero que una vez convertido en suelo tiene una composición y dinámica propias, difícilmente asimilables a la combinación de sus factores formadores.

Los datos edafológicos han sido extraído del Mapa de Suelos de Andalucía a escala 1:400.000 que ha confeccionado la Junta de Andalucía y el Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Este revela para cada unidad edafológica, el suelo o suelos dominantes (su porcentaje supera siempre el 20% del total de la superficie), y los suelos dados a nivel de inclusión (extensión superior al 5% del total de superficie).

La parcela de estudio se encuentra representada la asociación que compone la Unidad 42 (Atlas de Andalucía):

Cambisoles cálcicos con inclusiones de regosoles calcáreos, fluvisoles calcáreos y luvisoles cálcicos.

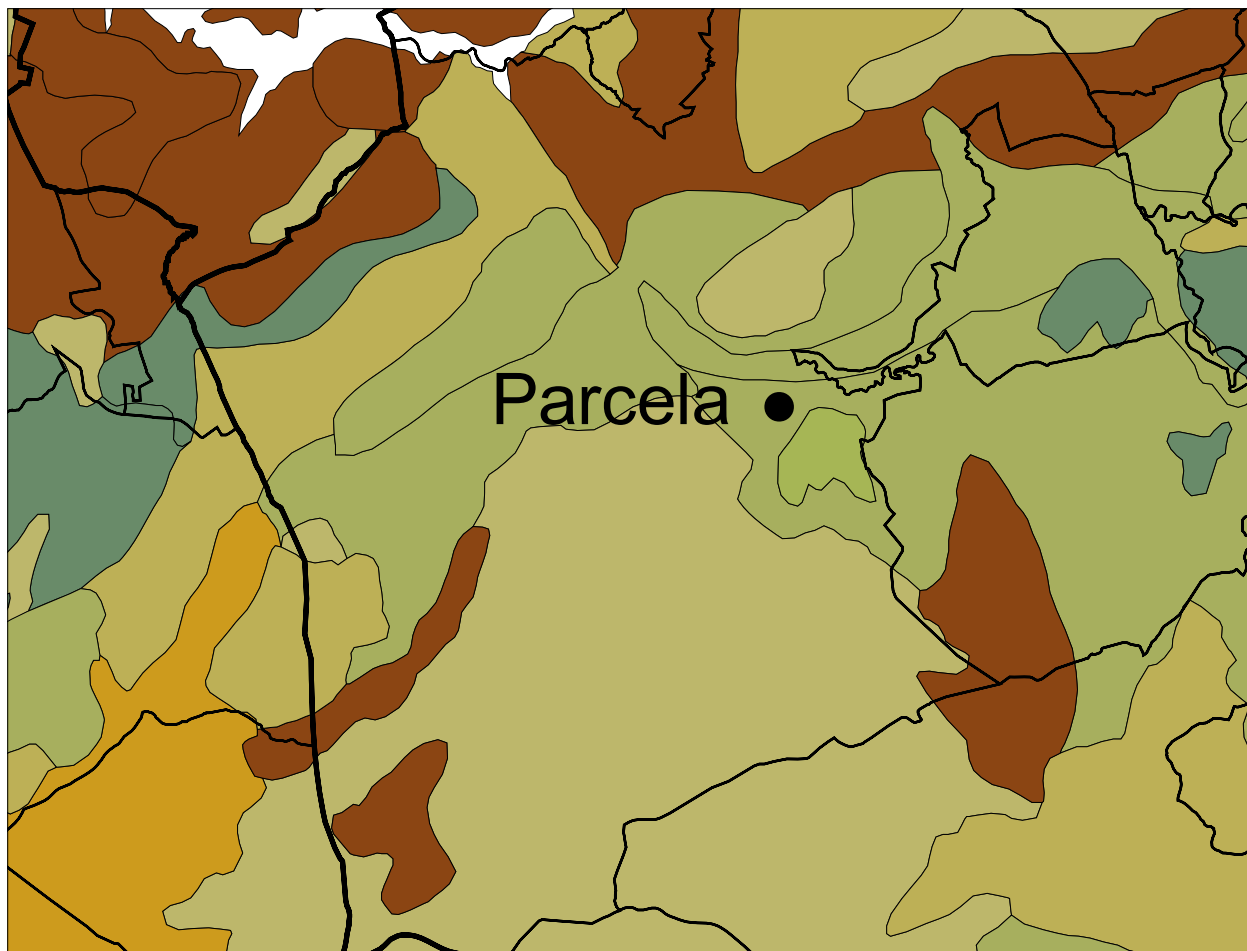
Los suelos predominantes son cambisoles cálcicos, con un horizonte cálcico nodular compacto, aproximadamente a 75 cm. de profundidad, o petrocálcico a unos 40-50 cm.; este último aparece en las superficies más antiguas (mesetas, llanos colgados, que en áreas menos carbonatadas originan suelos rojos (luvisoles). En las pendientes proclives a la erosión aparecen regosoles calcáreos; en las depresiones rellenas por aluviones y derrubios de materiales provenientes de los suelos circundantes, se desarrollan fluvisoles calcáreos. Suelos formados sobre materiales detríticos calcáreos en áreas de terrazas y glacis (conglomerados, limos, margas, areniscas calcáreas, derrubios y aluviones). En estos terrenos la pendiente es pequeña y el relieve suavemente ondulado por procesos de vaciado erosivo, o incluso leve deformación intracuaternaria.

Los cambisoles son suelo que tienen un horizonte B subsuperficial con evidencia de alteración (horizonte cámbico) respecto a los horizontes situados por debajo.

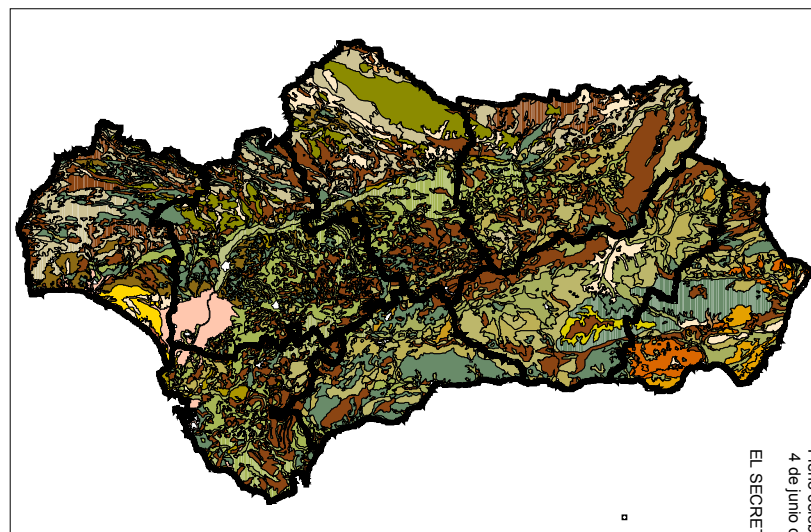
También se consideran cambisoles los suelos que tienen un horizonte mólico que cubre un subsuelo con saturación en bases menor del 50% en alguna parte dentro de loa 100 cm desde la superficie; los que tienen un horizonte ándico, vértico o vítrico entre 25 y 100 cm, y los suelos que poseen un horizontes plíntico, petroplíntico o sálico que comienza entre 50 y 100 cm, en ausencia de texturas arenolimosas o más gruesas por debajo de estos últimos horizontes. Típicamente, el horizontes cámbico es de textura francoarenosa o más fina. Muestra estructura de suelo moderada o bien desarrollada, por lo general poliédrica y señales de alteración por procesos edáficos que se evidencias por su color (distinto al del material subyacente), por un mayor contenido en arcilla que el del horizonte inferior; por la ausencia de estructura de roca o por la evidencia de removimiento de carbonatos. Otro requisito que debe mostrar el horizonte cámbico es un contenido apreciable, al menos del 10%, de minerales alterables en la fracción, arena fina, un espesor mínimo de 15 cm y tener situada su base a 25 cm o más desde la superficie del suelo.

Conforman los glacis del Hacho y de la sierra de Loja entre la estación de Salinas y Loja, sur de la sierra de Parapanda, este de la sierra de Loja (Salar y Moraleda de Zafayona) y las lomas existentes entre los ríos Cacín y Alhama.

Mapa de suelos



- | | |
|---|---|
| ■ ARENOSILES | ■ LITOSILES |
| ■ Arenosiles albcos | ■ Luvisiles calcicos |
| ■ Cambisiles calcicos | ■ Luvisiles cromicos |
| ■ Cambisiles districos | ■ Luvisiles gleicos |
| ■ Cambisiles eutricos | ■ Luvisiles orticos |
| ■ Cambisiles gleicos | ■ Phaeozems calcareos |
| ■ FLUVISILES | ■ Regosiles calcareos |
| ■ Fluvisiles calcareos | ■ Regosiles districos |
| ■ Fluvisiles eutricos | ■ Regosiles eutricos |
| | ■ Solonchaks takiricos |
| | ■ Vertisiles cromicos |
| | ■ Xerosiles calcicos |
| | ■ Xerosiles luvicos |



7000 0 7000 14000 Kilometers

3.1.6. HIDROLOGÍA

El término municipal de Loja se encuadra dentro de la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir. Este río drena una superficie de 57.527 Km², comprendiendo 20 subzonas o subcuencas, 48 áreas y 300 unidades hidrográficas. Recoge aguas de cuatro comunidades autónomas, siendo Andalucía, con el 90% de la superficie total de la cuenca, la comunidad más representada.

La densidad de la red hidrográfica en el término municipal es relativamente baja, debido a que la mayor parte del territorio está ocupado por afloramientos de rocas carbonatadas, lo cual provoca que la escorrentía superficial sea pequeña, localizándose los cursos fluviales principales, sean permanentes o no, sobre los terrenos poco permeables que rodean a las sierras carbonatadas o sobre los materiales post-orogénicos de las depresiones tectónicas circundantes.

El Río Genil es el principal río que discurre por el término municipal de Loja, siendo los restantes cauces tributarios de orden primario o secundario de él. Es el de mayor cuenca (430 km²) y el que drena directamente el circo noroccidental del Mulhacén y del Veleta, por tanto, es el río de mayor caudal.

Los principales afluentes del río Genil que discurren por el municipio son: Arroyo de Gallumbares, Arroyo del Chorrero, Barranco del Fresno, Arroyo de Escalona, Arroyo de Vilano, Arroyo de Alcaudique, Barranco de las Marianas, Barranco de Alizonas, Arroyo del Grajo, Arroyo del Secretario, Río Frío, Arroyo de las Mozas, Arroyo Salado, Arroyo de la Viñuela, Arroyo del Nieblin, Barranco de Juan Gordo, Arroyo Hondo y Arroyo de Mora, el cual desemboca en la cola del Pantano de Iznájar. Es interesante indicar que la cola del Pantano de Iznajar, el cual regula los recursos hídricos del río Genil en esta zona, se introduce dentro del término municipal de Loja.

Tanto el río Genil, como Rio Frío y el Arroyo de Alcaudique son cauces de tipo permanente, mientras que el Arroyo de Gallumbares, el Arroyo del Grajo y el Arroyo de Mora son cauces de tipo temporal. El resto de cauces suelen ser de tipo efímero.

En todos los cauces existentes en la zona, el régimen es de tipo pluvial, sin influencia apreciable de componente nival en su alimentación, incluido el río Genil en este caso dada la distancia existente con su nacimiento y la fuerte influencia ejercida sobre el por el acuífero detrítico de la Vega de Granada. Los caudales máximos se producen en Enero-Febrero, mientras que los caudales mínimos se producen en Julio-Agosto.

Generalmente estos cursos fluviales presentan una relación río-acuífero de tipo efluente, es decir drenan los acuíferos subterráneos. En el caso del acuífero kárstico de Sierra Gorda drena sus recursos hídricos principalmente por su sector septentrional hacia el río Genil, ya sea por medio de los ríos, arroyos y manantiales que fluyen superficialmente, ya sea por la descarga subterránea al río Genil o a los afluentes de este.

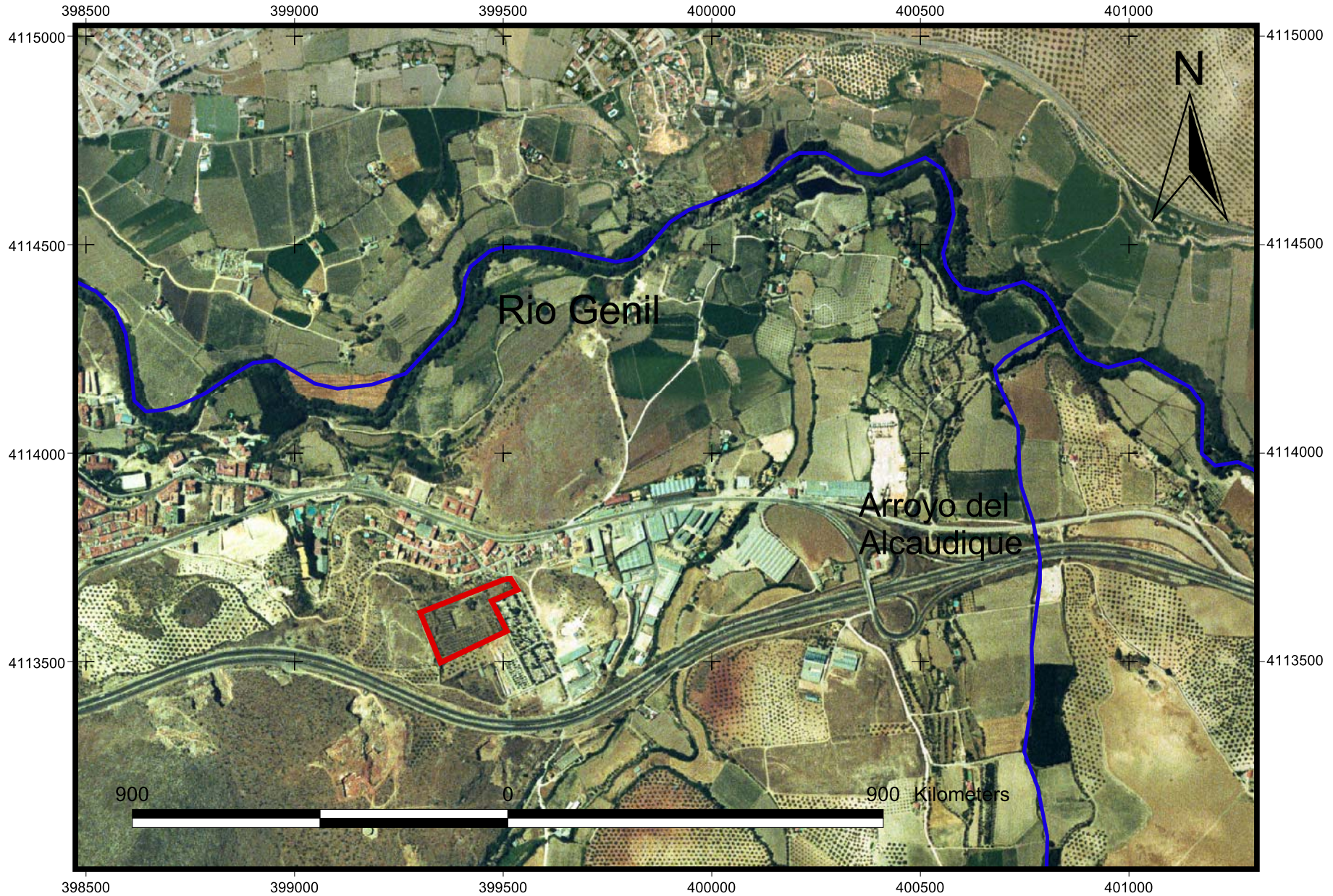
En referencia a la hidroquímica de las cuencas superficiales, podemos indicar que las aguas presentan una alta variabilidad en su composición química, como resultado de su paso por terrenos de diferentes características litológicas.

Así los ríos que nacen directamente del macizo carbonatado de Sierra Gorda presentan una facies hidrogeoquímica carbonatado cálcico-magnésica, con una baja mineralización. Por el contrario, los cauces que discurren por los terrenos arcillosos y margosos triásicos, con importantes depósitos evaporíticos, presentan una hidroquímica con facies más cloruradas sódico-potásicas y una conductividad eléctrica mayor.

Respecto a la calidad de las aguas superficiales, es de destacar al Río Frío, el cual alcanza un Índice de Calidad General (I.C.G.) de 90, el cual es incluso apto para la vida de especies salmonícolas.

Los ríos más próximos al área de estudio son el Río Genil, el cual dista unos 700 metros de la parcela de estudio, así como su afluente el Arroyo del Alcaudique a unos 1300 metros.

Red Hidrográfica



Riesgos de inundación

Las inundaciones fluviales se producen fundamentalmente cuando las aguas procedentes de las precipitaciones o del deshielo de las nieves se dirigen hacia un cauce de orden mayor desde su cuenca de recepción, de modo que las mayores inundaciones implican una de las dos situaciones siguientes, bien inusuales deshielos súbitos de la nieve en una primavera precoz, bien eventos meteorológicos, que causan lluvias intensas sobre una región más o menos amplia.

La cuenca del Río Genil está situada en Sierra Nevada, ocupando mayoritariamente terrenos impermeables con fuertes pendientes, lo que implica fuertes desniveles en cauces muy encajonados en cabecera. Al llegar a la vega aumenta el riesgo de inundación por la acumulación rápida de aguas. Estas cuencas presentan además un grado de forestación medio por lo que coeficiente de escorrentía es moderado.



Sin embargo, la zona de estudio no se encuentra dentro de las zonas inundable clasificadas como tal Junta de Andalucía, así como por aquellas descritas por el Ministerio de Medio Ambiente Rural y Marino.

3.1.7. HIDROGEOLOGÍA

De los distintos materiales que afloran en el municipio de Loja se pueden distinguir en función de los principales rasgos litoestratigráficos y de su correspondiente funcionamiento hidrogeológico, los siguientes grupos:

- Materiales triásicos, constituidos fundamentalmente por arcillas y margas con evaporitas, que son de comportamiento acuícludo.
- Calizas y dolomías del Jurásico Inferior, que constituyen importantes acuíferos.
- Margas y margocalizas del Jurásico y del Cretácico, que presentan fundamentalmente comportamientos acuícludos-acuitardos, aunque en ciertos sectores (Algarinejo-Sierra de Chanzas y Albayate-Sierra del Espino) algunos niveles calizos jurásicos intercalados en la sucesión margosa pueden constituir acuíferos de interés.
- Materiales detríticos terciarios presentan un comportamiento general impermeable, aunque pueden aparecer niveles de calizas detríticas paleógenas, con cierto interés hidrogeológico local.
- Calcarenitas bioclásticas miocenas, que en los entornos de Zagra y Sierra de Campo Agro constituyen unidades hidrogeológicas importantes.
- Materiales pliocuaternarios, que corresponden fundamentalmente a conglomerados, arenas y depósitos de pie de ladera. Sus principales afloramientos se situarían en los aluviales. Su carácter permeable en mayor o menor grado pueden hacerlos receptores de recarga procedente de acuíferos carbonatados en contacto con ellos.

La permeabilidad y tipología de materiales de la parcela que nos ocupa esta compuesta principalmente por carbonatos, cuya permeabilidad es alta. Mientras que al norte de la parcela encontramos gran cantidad de materiales detríticos cuya permeabilidad es medio.

La zona de estudio se encuentra clasificada dentro de las zonas con una baja-moderada vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas, de acuerdo al Atlas de Andalucía.

Las principales unidades hidrogeológicas existentes en la zona consisten en el acuífero de Sierra Gorda, el acuífero de la Sierra de Campo Agro y el aluvial asociado al río Genil.

El acuífero de Sierra Gorda, sobre el cual se ubica el sector que nos ocupa, comprende además de dicho macizo carbonatado al Hacho de Loja y el Polje de Zafarraya, estando conformado por los materiales calizos y dolomíticos de edad triásica y jurásica del Subbético Medio. Estas litologías presentan una permeabilidad secundaria, originada por la fisuración y karstificación del potente paquete carbonatado.

Este sistema es esencialmente un acuífero libre, con una extensión superficial de 293 km², aumentando su extensión hasta los 400 km² al incluir aquellas zonas donde se sitúa a muro de otras formaciones geológicas. En estos casos, sería un acuífero confinado básicamente bajo los depósitos margosos y arcillosos del Cretácico y del Mioceno Superior situados al norte y este. La base impermeable del acuífero no se conoce con seguridad, aunque se piensa que pueda ser la facies Keuper del Trías germano-andaluz.

Este sistema hidrogeológico está casi completamente independizado de otros acuíferos gracias al sellado que realizan las formaciones de baja permeabilidad circundantes al macizo carbonatado.

El espesor de estos materiales carbonatados puede superar los 1.000 m. No obstante dentro de ellos existe una importante franja no saturada. La morfología de domo que parece tener el macizo, puede provocar que el centro de Sierra Gorda no disponga de abundantes recursos hídricos o bien estos sean de pequeño volumen. Por otro lado, la existencia de una serie de fallas y fracturas de gran envergadura provocan la existencia de barreras de baja permeabilidad en el interior del acuífero. También se han detectado la existencia de una divisoria hidrogeológica que separaría el flujo que se produce hacia el norte (sector de Loja-Riofrío) del que se produce hacia el sur (sector de Guaro). Esta divisoria cambiaría de forma y posición relativa, dependiendo de que se

trate de un periodo húmedo o de un periodo seco, pero el gradiente siempre sería menor hacia el norte (mayor transmisividad del acuífero en ese sentido) que hacia el sur.

El sistema hidrogeológico kárstico de Sierra Gorda presenta un comportamiento hidrodinámico más próximo al de un medio homogéneamente karstificado, que al de un medio fuertemente heterogéneo y anisótropo, presentando una importante inercia en su funcionamiento interno, con un alto grado de regulación natural del sistema. De esta manera, los tiempos medios de respuesta a los máximos pluviométricos son generalmente superiores a la semana.

La alimentación del acuífero es exclusivamente a partir del agua de lluvia, calculándose que la Tasa de Infiltración puede llegar a ser superior al 60% en algunos puntos del macizo.

Internamente, en la masa carbonatada se ha detectado un comportamiento hidrogeológico distinto en diferentes niveles como consecuencia de la estructura fisural y kárstica del medio, y en función de las condiciones de alimentación desde otros depósitos acuíferos superpuestos a las rocas carbonatadas. Por esta razón, los valores de transmisividad, gradiente hidráulico, coeficiente de almacenamiento y difusividad hidráulica muestran valores muy dispares según el punto del macizo donde se midan. No obstante, se ha calculado que los recursos hídricos medios renovables superan los 130 Hm³/año.

La calidad del agua es generalmente apta para cualquier uso, con una mineralización baja de 150 a 550 mg/l de residuo seco y con una facies hidroquímica predominante de tipo bicarbonatada cálcica, y en menor medida bicarbonatada magnésica. Solamente se han detectado problemas de contaminación en la zona del manantial de Guaro.

La otra unidad hidrogeológica con importancia que existe en la zona corresponde al Acuífero de la Sierra de Campo Agro, el cual corresponde a calcarenitas neógenas.

Estas calcarenitas, que con un espesor superior a 50 metros, reposan discordantemente sobre materiales impermeables triásicos o terciarios, ocupan una superficie aproximada de 19 km².

La disposición geométrica del acuífero impide cualquier conexión hidráulica con materiales permeables adyacentes. El nivel piezométrico está próximo a los 600 metros de cota en el borde NE, mientras que hacia el extremo NW se encuentra a unos 650 metros. La transmisividad es del orden de 1.000-2.000 m²/día.

Los recursos totalizan 2,6 hm³/año. El drenaje se produce mediante bombeos (2 hm³/año) y el resto por pequeñas surgencias. La calidad de las aguas está condicionada por el carácter del sustrato; por lo general son bicarbonatadas cálcicas con salinidad inferior a 625 mg/l, aunque la influencia de las margas yesíferas triásicas produce en algún punto aguas sulfatadas cálcicas con más de 1.500 mg/l de sales disueltas.

Finalmente, los aluviales asociados a los cauces del río Genil y sus afluentes constituyen otra unidad hidrogeológica de importancia, especialmente en el entorno de Loja, Riofrío y Fuente Camacho. Consistiría en la continuación del acuífero detrítico de la Vega de Granada, al que estaría conectado hidráulicamente.

El acuífero de la Vega de Granada es un depósito de tipo aluvial, que ocupa una superficie aproximada de 250 Km² (incluyendo a la Formación Zubia), y que está constituido mayoritariamente por alternancias de gravas, arenas y limos; no obstante, hacia los bordes del acuífero son frecuentes las intercalaciones arcillosas. Estos materiales detríticos presentan una porosidad intergranular de tipo primario, que les confiere un comportamiento acuífero.

El sustrato del relleno aluvial se supone corresponde a los materiales triásicos y neógenos, posiblemente miocenos.

El gradiente hidráulico es muy bajo, del orden del 0,5 %, mientras que los valores de transmisividad son de 4000 a 6000 m²/día de media. La conductividad de las aguas está comprendida, de forma mayoritaria, entre 700 y 1000 µS/cm, con valores extremos en ciertos sectores entre 350 y 3500 µS/cm.

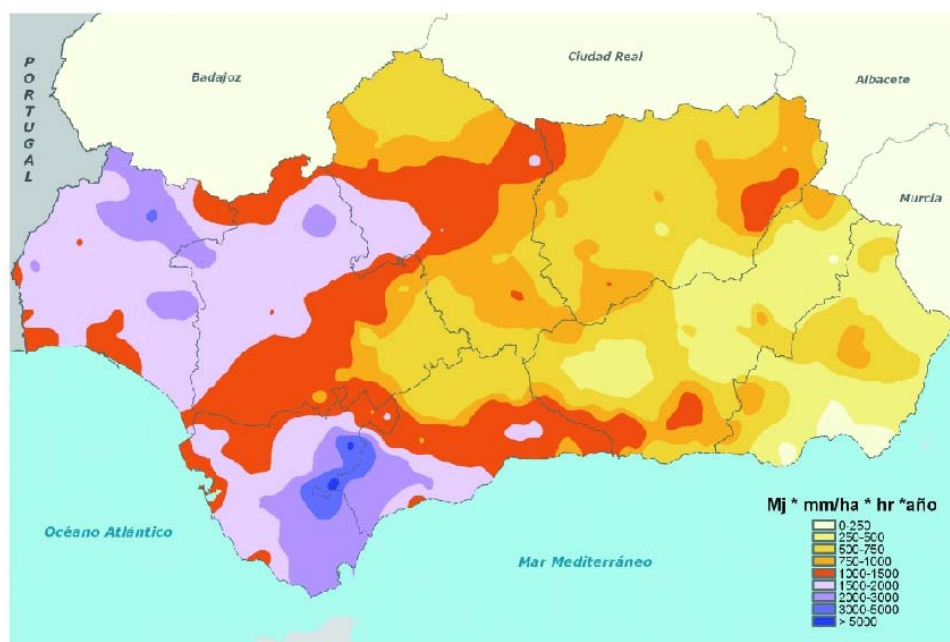
La alimentación de este acuífero aluvial procede fundamentalmente del aporte del río Genil (relación cauce-acuífero de tipo influente) y por las descargas ocultas desde las sierras carbonatadas colindantes (Sierra Gorda y Hacho de Loja).

Otras partidas minoritarias de alimentación son las procedentes de la infiltración de la lluvia útil sobre la superficie.

En cuanto a las características hidroquímicas, la facies es, en general, bicarbonatada cálcica y más raramente magnésica. Los contenidos salinos son siempre menores de 1000 mg/l y generalmente están por debajo de 500 mg/l.

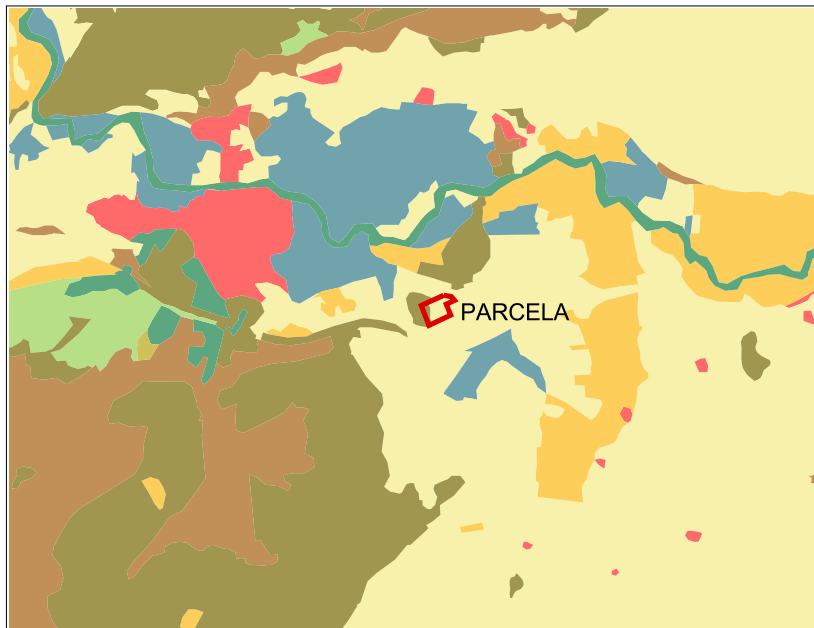
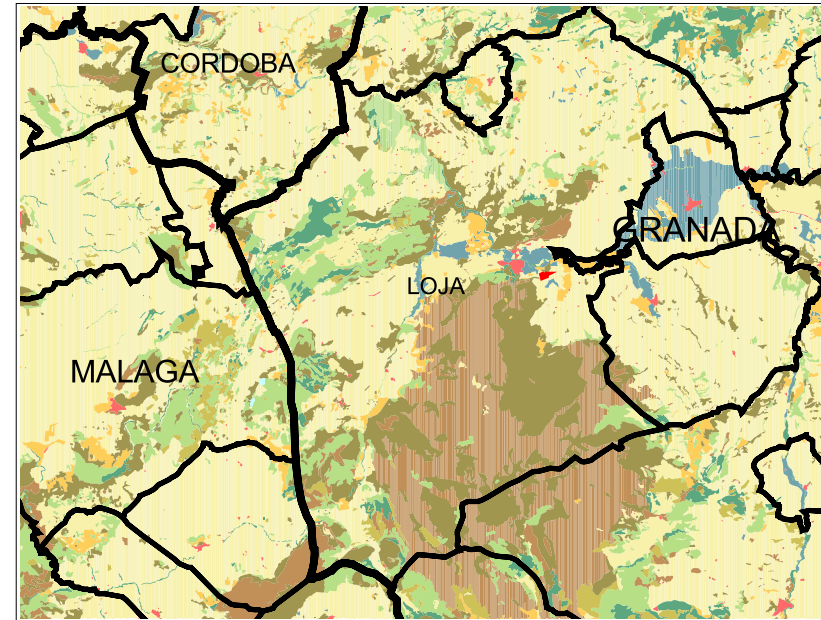
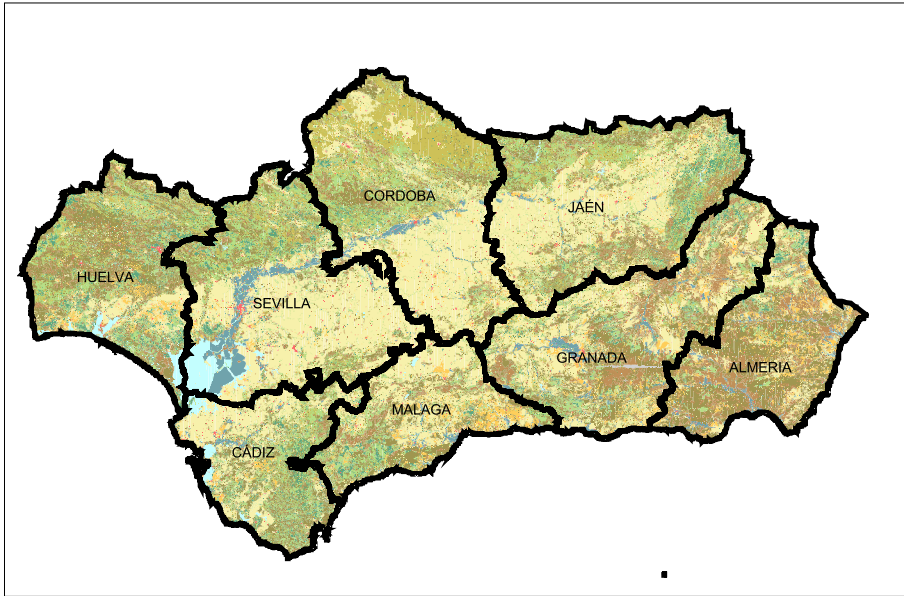
3.1.8. CAPACIDAD DE USO Y EROSIÓN DEL SUELO

De acuerdo con el Atlas de Andalucía, la capacidad de uso general de las tierras y pérdida de suelo por erosión hídrica moderada, debido a unas pérdidas bajas a moderadas del suelo debido a la precipitación de la zona de estudio. La densidad de formas erosivas en el área que nos ocupa es de 2 clasificada como baja.



Mapa de erosividad del suelo. Junta de Andalucía.

Usos del suelo y aprovechamientos



- Sin datos
- Superficies construidas y alteradas
- Superficies de secano
- Superficies en regadío
- Áreas agrícolas heterogéneas
- Formaciones arboladas densas
- Formaciones de matorral con arbolado
- Formaciones de pastizal con arbolado
- Formaciones arbustivas y herbáceas sin arbolado
- Espacios abiertos con escasa vegetación
- Zonas húmedas y superficies de agua

3.1.9. BIOCLIMATOLOGÍA

La relación existente entre la distribución de los seres vivos y el clima se pone de manifiesto a través de la bioclimatología.

Los vegetales, por sus propias características y en especial por su inmovilidad, responden con claridad frente a los distintos tipos de climas, siendo éste, junto con el suelo, uno de los elementos más relevantes en la determinación de la dinámica vegetal. Las características climáticas se ven reflejadas en la vegetación hasta tal punto que es posible inferir espacios climáticos a partir de las formaciones vegetales existentes.

El equilibrio clima-suelo-vegetación es especialmente interesante en la región Mediterránea, donde la disponibilidad de agua suele ser el factor mínimo que incide en la distribución de muchas comunidades vegetales. Por esta razón, resulta de interés profundizar en el estudio de algunos componentes climáticos tales como temperatura y precipitación. Ambos factores climáticos se ha revelado como los más directamente responsables de la distribución de los ecosistemas sobre la tierra, pudiendo relacionarse por sí mismos o a través de la evapotranspiración y la capacidad de retención del agua del suelo, con las especies y comunidades vegetales.

La máxima expresión de estas interacciones entre lo biológico y lo climatológico se da en los llamados Pisos Bioclimáticos, que se fundamentan en el hecho de que al cambiar las condiciones climáticas, la vegetación sufre un cambio paralelo.

Pisos Bioclimáticos

Los efectos de la temperatura se manifiestan claramente en una zonación altitudinal de la vegetación, que pueden apreciarse en todas las montañas del globo y que es análoga a la observada por diversos autores en función de la latitud (WALTER, 1964).

Cada uno de los rangos o espacios termoclimáticos que se corresponde con un tipo de vegetación más o menos homogéneo es lo que se conoce como piso

bioclimático. Se definen como "cada uno de los tipos o grupos de medios que se suceden en una cliserie o zonación altitudinal". En la práctica, dichos pisos bioclimáticos se estructuran y conciben en función de aquellas fitocenosis o ecosistemas vegetales que presentan evidentes correlaciones con determinados intervalos climáticos (termoclima y ombroclima).

Siguiendo la aproximación a la bioclimatología de la península ibérica (RIVAS MARTÍNEZ, 1990), el índice de termicidad [$It=10(T+m+M)$] se constituye en el dato determinante en la discriminación de los horizontes y pisos, siendo los parámetros térmicos utilizados, la temperatura media anual (T) y las medias anuales de las máximas (M) y de las mínimas (m) del mes más frío de año.

De acuerdo con los valores de estos cuatro parámetros y en especial del índice de termicidad se establecen seis pisos bioclimáticos, de los cuales, solamente cinco están representados en la Península Ibérica:

PISO	T	M	M	It
Crioromediterráneo	2 a 4	-3 a 1	-9 a -6	-100 a -10
Oromediterráneo	4 a 8	1 a 3	-6 a -4	-10 a 70
Supramediterráneo	8 a 13	3 a 9	-4 a -1	70 a 210
Mesomediterráneo	13 a 16	9 a 14	-1 a 5	210 a 350
Termomediterráneo	16 a 18	14 a 18	5 a 9	350 a 450

Es evidente que, en la climatología de cada región intervienen factores que juegan, asimismo, un papel decisivo a la hora de condicionar el aspecto y la composición de la vegetación de un determinado piso. Entre ellos la precipitación es el más inmediato, por ello, para definir bioclimatológicamente un área ha de matizarse el tipo de ombroclima (cantidad de lluvia anual) que posee. Lógicamente los efectos de la precipitación, son más difíciles de establecer, sobre todo si no se cuenta con la disponibilidad de la humedad a lo largo del tiempo, en función de la capacidad de almacenamiento o capacidad de retención del suelo.

Según Rivas Martínez, los ombroclimas definidos en la Península Ibérica para el territorio mediterráneo son los expresados en la tabla que se expone a continuación, en función de su precipitación en mm:

Tipología	Pp
Árido	< 200 mm
Semiárido	200-350 mm
Seco	350-600 mm
Subhúmedo	600-1000 mm
Húmedo	1000-1600 mm
Hiperhúmedo	>1600 mm

Las estaciones del área de estudio que cuentan con registros termopluviométricos que nos permiten calcular estos índices nos indican la existencia de los siguientes pisos bioclimáticos:

Pantano de Iznájar (altitud 380 m.).

I_{tc}= 334

I_o=3.002

Termotipo: Mesomediterráneo.

Ombrotipo: Seco-Subhúmedo.

Loja (altitud 480 m.).

I_{tc}=330; I_o=2.55

Termotipo: Mesomediterráneo.

Ombrotipo: Seco.

3.1.10. BIOGEOGRAFÍA

De acuerdo con la aproximación Biogeográfica Española (Rivas Martínez, 1990; Rivas Martínez et al. 1992), el área de influencia del presente Estudio de Impacto Ambiental se encuentra ubicado en el Reino Holártico, Región Mediterránea (Subregión Mediterránea occidental), Superprovincia Mediterránea Ibero-Atlántica, Provincia Bética.

La provincia Bética, es una de las unidades mejor caracterizadas de la Península Ibérica y engloba un conjunto de sierras y depresiones.

Los substratos geológicos predominantes son calcáreos (calizas, margocalizas, dolomías) excepto en parte de la campiña sevillano-jerezana (arcillas de los bujeos) y el núcleo central de Sierra Nevada, Filábres, Estancias y, en la costa, la Contraviesa donde dominan las rocas silicatadas.

Los ombro y termoclimas son muy variados, aunque por la extensión de la superficie que cubren, predominan el ombroclima seco y los termoclimas termo y mesomediterráneo.

En sentido amplio, puede decirse que la provincia corológica Bética es esencialmente andaluza y ocupa la mayor parte de esta región. La diversidad geológica y climática del área, así como una serie de hechos epiontológicos originales, hacen que presente una extraordinaria diversidad. Como consecuencia de esto, la provincia reúne el nivel de especies endémicas más acusado de la Península y el más alto de todo el Mediterráneo Occidental, y la flora más variada y rica en especies y comunidades vegetales de la misma Subregión, reconociéndose hasta siete sectores corológicos diferentes. De estos siete sectores en que se subdivide la provincia Bética, alcanzan representación en el área de estudio dos: Hispalense y Subbético.

3.2. MEDIO BIÓTICO

3.2.1 VEGETACIÓN

Los estudios sobre vegetación llevados a cabo en los últimos años, han llegado a establecer distintos modelos (biogeográficos, bioclimáticos, dinámicos, etc.), que han ayudado enormemente a interpretar el paisaje vegetal, la integración de esos conocimientos son los de la Fitosociología clásica (GEHU et al, 1983) han dado lugar a la Sinfitosociología (RIVAS MARTÍNEZ, 1976) y dentro de ella a desarrollar el concepto de Series de Vegetación (RIVAS MARTÍNEZ, 1987).

Conocida esta pueden determinarse las distintas comunidades que forman parte de la misma, así como su dinámica y relación con el desarrollo del suelo. Identificadas las comunidades que componen la serie se conocen las especies vegetales que forman parte de cada una de ellas y por tanto las que deben utilizarse en las tareas de restauración de la cubierta vegetal en cada territorio.

Por otro lado, al abordar la caracterización de la vegetación de la zona de estudio, siguiendo el esquema de las Series de vegetación, ésta última constituye la base para el diseño de la restauración ecológico-perceptual de la misma.

Vegetación potencial

Del análisis e integración de los factores ambientales que concurren en el área de estudio, y la base cartográfica del Mapa de Series de Vegetación de Andalucía elaborado por F. Valle et al. (2001), se desprende que las distintas series de vegetación potencial que se podrían dar en la zona, teniendo en cuenta el suelo, el clima y la biogeografía es la siguiente:

1.- Serie mesomediterránea bética, seco-subhúmeda basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*). *Paeonio coriaceae-Querceto rotundifoliae*). *Faciación Típica y Faciación Termófila con *Pistacia lentiscus**

Es la serie más extendida en el área, pues abarca casi todas las tierras por debajo de los 1300-1400 metros. En la vertiente meridional se sitúa por encima de la anterior,

la cual sube por causas topográficas (laderas orientadas al sur influenciadas directamente por la termicidad del Mediterráneo) hasta unos 800 m. en el área de estudio.

Puede encontrarse tanto la faciación típica como la térmica (*Paeonio coriaceae-Querceto rotundifoliae subas. pistacietum lentisci*)

La faciación típica se extiende por las tierras del interior entre unos 600 y 1300 m. en lugares con ombroclima seco o subhúmedo. En este segundo caso, que es muy frecuente en la mitad sur y oeste del área, ocupa lugares soleados o con suelo algo más escaso.

El bosque corresponde a un encinar donde, además de *Quercus rotundifolia* (encina), no es extraño encontrar *Quercus faginea*, acompañados de *Juniperus oxycedrus* (enebro de miera), *Daphne gnidium* (torvizco), *Crataegus monogyna* (majuelo), *Ruscus aculeatus* (rusco), *Lonicera etrusca* (madreselva), *Asparagus acutifolius* (esparrago), *Paeonia coriacea* y *Paeonia broteroi* (peonías), *Rhamnus alaternus* (aladierno), etc.

El matorral de orla y primera etapa de degradación corresponde a un coscojal (*Crataegus monogynae-Quercetum cocciferae*), compuesto por *Crataegus monogyna*, *Quercus coccifera*, *Rhamnus alaternus*, *Rosa canina* (rosa silvestre), *Juniperus oxycedrus*, *Rhamnus lycioides* (espino negro), etc.

Una mayor degradación, o en orientaciones más soleadas, aparecería un retamal (*Genisto speciosae-Retametum sphaerocarphae*), con *Retama sphaerocarpa* (retama), *Genista cinerea subsp. speciosa* (hiniesta), *Spartium junceum* (gayomba), *Ulex parviflorus* (aulaga), *Rosmarinus officinalis* (romero), *Daphne gnidium*, etc.

El matorral serial se corresponde con espartales (*Arrhenathero-Stipetum tenacissimae*), compuestos por *Stipa tenacissima* (esparto), *Dactylis glomerata*, etc., y romerales y tomillares de la alianza *Lavandulo-Echinospartion boissieri*, con *Rosmarinus officinalis*, *Ulex parviflorus*, *Thymus zygis*, *Thymus mastichina* (tomillos), *Lavandula lanata* (lavanda), *Cistus albidus*, *Cistus clusii*,... (jaras), etc.

La última etapa en la serie la constituirían los pastizales anuales de la *Phlomidio-Brachypodium retusi*, de *Brachypodium retusum* (yesquera), *Phlomis lychnitis*, *Teucrium pseudochamaepitis*,...

La variante térmica, frecuente en las zonas bajas (Loja) presenta *Pistacia lentiscus* (lentisco), *Olea europaea var. sylvestris* (acebuche), y otros elementos termófilos.

Vegetación actual

Actualmente, la vegetación existente en la zona se estudio esta compuesta por cultivo de secano, en este caso almendros, cuyo valor ecológico es bajo, así como la biodiversidad en la zona.

En el ámbito de la Innovación no se ha detectado la presencia de especies incluidas en el Libro Rojo de la Flora Silvestre Amenazada de Andalucía.

De las especies vegetales de interés comunitario presentes en España Peninsular y Baleares, en el ámbito de estudio no encontramos ninguna especie prioritaria, ni tampoco ninguna de los Anexos II, IV y V.

En el ámbito de estudio no se ha encontrado ninguna especie incluida en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, que fue creado en el marco de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre (BOE de 28 de marzo de 1989), actualmente derogada por Ley 42/2007 de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

No se ha localizado ningún individuo de las especies incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas contemplado por la Ley 8/2003 de la Flora y la Fauna Silvestres. No se ha localizado ninguna población de especies raras o endemismos que pudieran verse afectado por el proyecto.

En el ámbito de estudio no se presenta ninguno de los árboles y arboledas singulares catalogadas hasta el momento en la obra “Árboles y Arboledas Singulares de Andalucía. Granada” (Consejería de Medio Ambiente, 2003).

Teniendo en cuenta el grado de naturalidad de la zona de estudio, la vegetación existente tiene un valor global bajo.

3.2.2. FAUNA

El área de estudio corresponde con una zona predominantemente agrícola, destacando el cultivo de cereales, almendros y olivares. Dada la movilidad de la fauna, el estudio de la misma debe abarcar un territorio mayor que el estrictamente afectado por la innovación solicitada, al contrario que ocurre con la vegetación.

El significado de la fauna andaluza, en cuanto a vertebrados se refiere, en relación con la de la España peninsular es notable. Tanto en aves como en mamíferos, anfibios y reptiles, aparecen en Andalucía más del cincuenta por ciento de las especies que se censan en la península, a pesar de representar solo el diecisiete por ciento del territorio peninsular (Rubio 2003).

En la tabla comparativa siguiente se muestran los datos globales sobre biodiversidad de vertebrados referida a mamíferos, aves, reptiles, anfibios y peces.

Grupo zoológico	España	Andalucía	%
Mamíferos	82	48	58
Aves	400	240	60
Reptiles	53	27	50
Anfibios	28	16	57
Peces	51	19	35

Diversidad de vertebrados en España y Andalucía. Fuente: Geografía de Andalucía (2003)

A continuación se pasa revista a cada uno de los grupos de vertebrados representados en la cuadrícula UTM de 10 x 10 Km que engloba al territorio estudiado. Los listados de fauna han sido elaborados con la información de los diversos Atlas de vertebrados publicados.

Dado que la cuadrícula es muy amplia y engloba hábitats no representados en el ámbito de la Innovación, se ha incluido un apartado en el que se concretan las especies más típicas y frecuentes de los hábitats representados.

En la cuadrícula UTM de referencia se han citado 111 especies de vertebrados: 8 anfibios, 13 reptiles, 72 aves y 18 mamíferos.

Anfibios

En la cuadrícula se han citado un total de 8 especies de anfibios, que se relacionan en la siguiente tabla.

Anfibios. Fuente: Atlas y Libro rojo de los Anfibios de España y datos propios. Elaboración propia.

Nombre científico	Nombre común
Bufo bufo	Sapo común
Bufo calamita	Sapo corredor
Discoglossus jeanneae	Sapillo pintojo meridional
Hyla meridionalis	Ranita meridional
Pelodytes ibericus	Sapillo moteado ibérico
Pleurodeles waltl	Gallipato
Rana perezi	Rana común
Triturus pygmaeus	Tritón pigmeo

Por las características de los terrenos no se prevé la presencia de ninguna especie de los anfibios citados.

Reptiles

Los reptiles se hallan bien representados en la cuadrícula, con 13 especies autóctonas (de las 27 especies citadas en Andalucía).

Nombre científico	Nombre común
Malpolon monspessulanus	Culebra bastarda
Blanus cinereus	Culebrilla ciega
Macrotodon cucullatus	Culebra de cogulla
Natrix natrix	Culebra de collar
Elaphe scalaris	Culebra de escalera
Coluber hippocrepis	Culebra de herradura
Chalcides striatus	Eslizón tridáctilo ibérico
Mauremys leprosa	Galápago leproso
Lacerta lepida	Lagarto ocelado
Podarcis hispanica	Lagartija ibérica
Psammotromus algirus	Lagartija colilarga
Tarentola mauritanica	Salamanquesa común
Hemidactylus turcidus	Salamanquesa rosada

Reptiles. Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España y datos propios.

Aves

Con 72 especies reproductoras, las aves son el grupo taxonómico de vertebrados mejor representado en la cuadrícula UTM, así como en el ámbito.

Nombre científico	Nombre común
Merops apiaster	Abejaruco

Upupa epops	Abubilla
Certhia brachydactyla	Agateador común
Circaetus gallicus	Águila culebrera
Circus pygargus	Aguilucho cenizo
Lanius senator	Alcaudón común
Anas platyrhynchos	Ánade real
Otus scops	Autillo
Ptynoprogne rupestris	Avión roquero
Accipiter gentilis	Azor
Asio otus	Búho chico
Bubo bubo	Búho real
Cisticola jundicis	Buitrón
Melanocorypha calandra	Calandria
Parus major	Carbonero común
Falco tinnunculus	Cernícalo vulgar
Troglodytes troglodytes	Chochín
Caprimulgus ruficollis	Chotacabras pardo
Coturnix coturnix	Codorniz
Galerida cristata	Cogujada
Oenanthe oenanthe	Collalba gris
Oenanthe leucura	Collalba negra
Clamator glandarius	Crialo
Cuculus canorus	Cuco
Sylvia undata	Curruca rabilarga
Sylvia conspicillata	Curruca tomillera
Sylvia melanocephala	Curruca cabecinegra
Sylvia cantillans	Curruca carrasqueña
Sylvia communis	Curruca zarcera
Sylvia atricapilla	Curruca capirotada
Elanus caeruleus	Elanio azul
Emberiza cirrus	Escribano soteño
Sturnus unicolor	Estornino negro

Gallinula chloropus	Gallineta
Accipiter nisus	Gavilán
Hirundo rustica	Golondrina común
Hirundo daurica	Golondrina dáurica
Passer domesticus	Gorrión
Parus caeruleus	Herrerillo
Carduelis carduelis	Jilguero
Motacilla cinerea	Lavandera cascadeña
Tyto alba	Lechuza común
Turdus merula	Mirlo
Aegithalos caudatus	Mito
Athene noctua	Mochuelo
Oriolus oriolus	Oropéndola
Columba livia	Paloma bravía
Columba oenas	Paloma zurita
Columba palumbus	Paloma torcaz
Carduelis cannabina	Pardillo común
Alectoris rufa	Perdiz roja
Erithacus rubecula	Petirrojo
Coccothraustes coccothraustes	Picogordo
Fringilla coelebs	Pinzón vulgar
Picus viridis	Pito real
Cyanopica cyana	Rabilargo
Buteo buteo	Ratonero
Monticola solitarius	Roquero solitario
Cettia cetti	Ruiseñor bastardo
Saxicola torquata	Tarabilla común
Calandrella brachydactyla	Terrera común
Jynx torquilla	Torcecuello
Streptopelia decaocto	Tórtola turca
Streptopelia turtur	Tórtola común

Miliaria calandra	Triguero
Pica pica	Urraca
Apus apus	Vencejo
Apus melba	Vencejo real
Serinus serinus	Verdecillo
Carduelis chloris	Verderón común
Hippolais polyglota	Zarcero común
Turdus viscivorus	Zorzal charlo

Aves. Fuente: Atlas de las aves reproductoras de España.

Muchas de las especies citadas aquí no tienen hábitats propicios representados en el ámbito de la Innovación, y por ello están ausentes del mismo o simplemente lo utilizan como área de campeo, pero en ningún caso son especies nidificantes. Este es el caso de las rapaces citadas, ninguna de las cuales se ha observado en el ámbito.

Mamíferos

De los 48 mamíferos silvestres citados en Andalucía, en la cuadrícula UTM 30SUG8010 se han citado 18 especies, que se muestran en la siguiente tabla.

Nombre científico	Nombre común
Mustela nivalis	Comadreja
Oryctolagus cuniculus	Conejo
Erinaceus europaeus	Erizo
Martes foina	Garduña
Felis silvestris	Gato montés
Genneta genneta	Gineta
Sus scrofa	Jabalí
Lepus granatensis	Liebre
Herpestes ichneumon	Meloncillo
Ovis gmelini	Muflón
Lutra lutra	Nutria
Rattus norvegicus	Rata común

Mus domesticus	Ratón doméstico
Mus spretus	Ratón moruno
Meles meles	Tejón
Talpa occidentalis	Topo ibérico
Mustela putorius	Turón
Vulpes vulpes	Zorro

Mamíferos. Fuente: Atlas y libro rojo de los Mamíferos de España.

Fauna amenazada

Según el Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía, el estado de conservación de este grupo zoológico puede resumirse en la siguiente tabla.

Estado de conservación de los Vertebrados Amenazados de Andalucía. Fuente: Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía. (2001).

	Categoría UICN						
	Nº	RE	CR	EN	VU	LR	DD
Especies							
Peces	19	1	4	5	7	2	0
Anfibios	7	0	0	0	2	3	2
Reptiles	14	0	1	6	4	2	1
Aves	92	2	12	14	22	21	21
Mamíferos	48	1	6	7	20	4	10
TOTAL	180	4	23	32	55	32	34

De acuerdo con los Atlas consultados, en la cuadrícula UTM de 10 x10 Km que abarca el ámbito de estudio se han citado un total de 19 especies incluidas en el “Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía” (Consejería de Medio Ambiente, 2001).

A continuación se relacionan dichas especies para cada uno de los grupos de vertebrados.

- 2 especies de anfibios: sapillo moteado ibérico (*Pelodytes ibericus*) y tritón jaspeado (*Triturus pygmaeus*).
- 2 especies de reptiles: culebra de collar (*Natrix natrix*) culebra de cogulla (*Macroprotodon cucullatus*).
- 9 especies de aves: aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), autillo (*Otus scops*), chotacabras pardo (*Caprimulgus ruficollis*), golondrina dáurica (*Hirundo daurica*), collalba negra (*Oenanthe leucura*), curruca zarcera (*Sylvia communis*), elanio azul (*Elanus caeruleus*), torc torcecuello (*Jynx torquilla*) y tórtola común (*Streptotelia turtur*).
- 2 especies de mamíferos: nutria (*Lutra lutra*) y topo ibérico (*Talpa occidentalis*).

Como puede observarse, el grupo con mayor representación de especies amenazadas es el de las aves, circunstancia que está relacionada, por un lado, con la mayor riqueza relativa de este grupo por un lado y, por otro, con el mayor conocimiento de la biología y ecología de las diferentes especies que lo componen.

En el ámbito concreto del territorio afectado por las actuaciones contempladas en la Innovación, las únicas especies de dicha lista cuya presencia es probable, aunque no ha sido constatada, son el chotacabras pardo y la tórtola.

En cuanto a su estatus legal, no se ha citado ninguna especie incluida en la categoría de “En peligro de extinción” y sólo una en la categoría “vulnerable”, dentro del Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, en concreto el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), también incluida como vulnerable en el Libro Rojo de las Aves de España.

De las especies citadas en la cuadrícula UTM de referencia, dentro de la categoría de “interés especial” encontramos rapaces diurnas (como el cernícalo vulgar, el águila culebrera y el elanio azul) y nocturnas (autillo, buho real, buho chico, lechuza y mochuelo).

De estas, tan sólo el elanio azul y el auillo fueron incluidas en su día en el Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía. Ninguna de ellas ha sido observada en el ámbito de la Innovación.

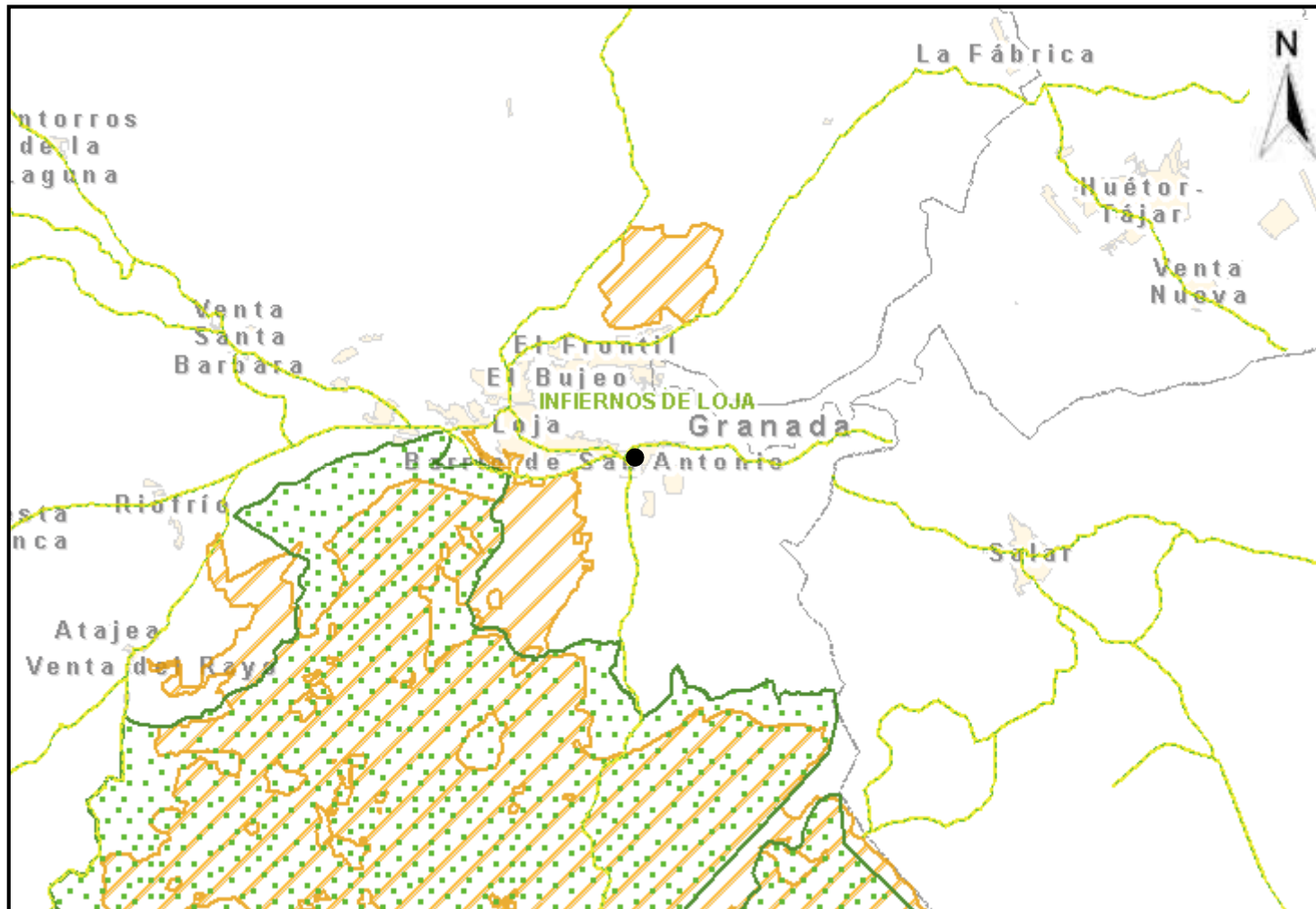
3.3. MEDIO PERCEPTUAL

3.3.1. PATRIMONIO NATURAL

Espacios protegidos Red Natura 2000

El T.M. Loja comprende áreas protegidas por instrumentos internacionales y espacios propuestos como Lugares de Interés Comunitario LIC o declarados Zonas Especiales de Conservación ZEC o Zonas de Especial Protección de las Aves ZEPA, como es el caso del LIC Sierra de Loja, el cual distan en su punto más cercano unos 3 km. de la zona de estudio.

Mapa de Información ambiental



Vías Pecuarías

— Vías Pecuarías

Reservas de la Biosfera

□ Reservas de la Biosfera

Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo - ZEPIM

□ Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo - ZEPIM

Zonas de Importancia Comunitaria (ZIC)

□ Zonas de Importancia Comunitaria (ZIC)

Geoparques

□ Geoparques

Red Natura 200 (LIC y ZEPA)

□ Lugares de Interés Comunitario (LIC)

□ Zonas de Especial Protección para Aves (ZEPA)

Zonas Importantes para las Aves Esteparias (ZIAE)

□ Zonas importantes para las aves esteparias (ZIAE)

Humedales de la Lista Ramsar

□ Humedales de la Lista Ramsar

Montes Públicos

□ Montes Públicos

Espacios Naturales Protegidos

□ Espacios Naturales Protegidos

Escala: 1:100000

● Parcela

Patrimonio Geológico

No se identifican en el ámbito de estudio Lugares de Interés Geológico reconocidos por comprender unidades geológicas representativas y contextos geológicos de relevancia mundial o de interés regional, que deban ser objeto de protección.

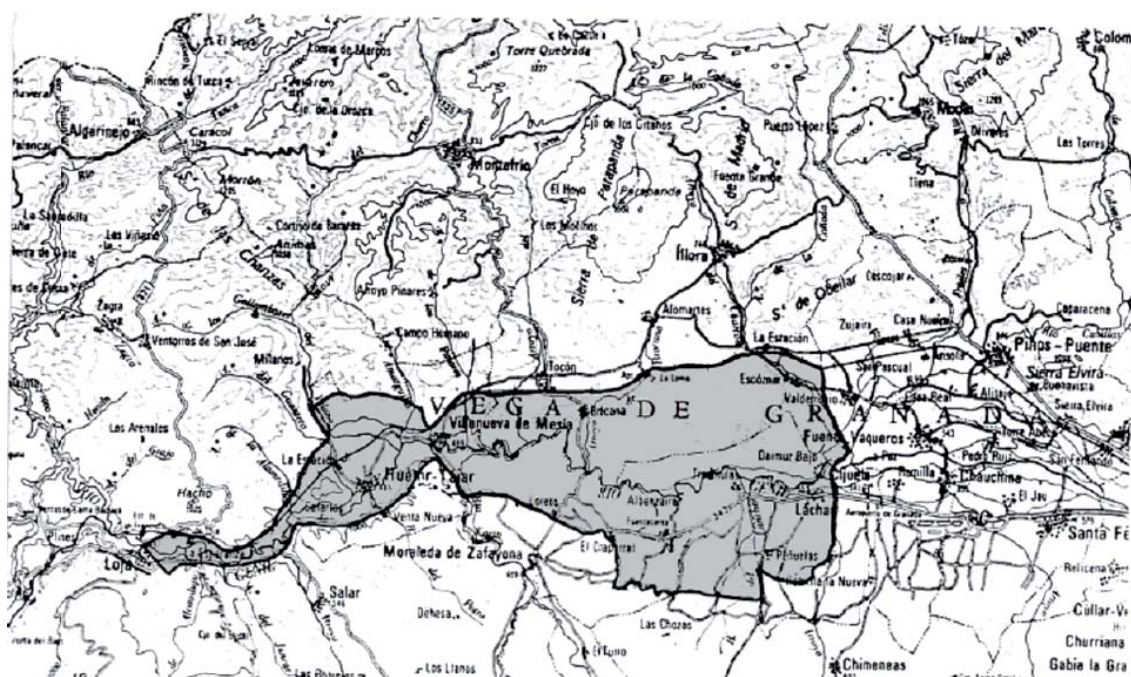
Espacios Protegidos por la Ley 2/1989 de Espacios Naturales protegidos de Andalucía

En el término municipal de Loja, se encuentra un Espacio Natural protegido de Andalucía, bajo la figura legal de protección de Monumento Natural, que es los Infiernos de Loja, el cual se sitúa a unos 3 km. al norte de la parcela de estudio, y el cual cuenta con una extensión de 2.12 hectáreas.

Se trata de un tramo fluvial del río Genil que alberga una rica flora y fauna de ribera, junto con destacados elementos de interés geológico, a los que se pueden añadir otros de interés cultural como los yacimientos prehistóricos, La Esperanza y el Manzanal.

Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada

El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada contempla en el municipio de Loja dos zonas sometidas a protección, como es Infiernos de Loja PS-8 y Vega de Loja, Huetor Tajar y Lachar AG-14. Aunque la zona de estudio no se encuentra dentro de ninguna de las dos zonas de protección, ubicándose ambas al norte del área de estudio.



Montes Públicos

La zona de estudio se encuentra próxima de los montes públicos denominados Sierra y Hacho Alto en el término municipal de Loja, en este caso la distancia de la parcela dista 1 km.

Vías pecuarias

El conjunto de vías pecuarias existentes en el término municipal de Loja, al igual que las existentes en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, conforman la Red Andaluza de Vías Pecuarias, sin perjuicio que además puedan formar parte de la Red Nacional, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias.

Del análisis de la red de vías pecuarias del término municipal de Loja se constata que el borde septentrional es colindante a una vía pecuaria, la Cañada Real de Sevilla a Granada, cuyo deslinde en el término municipal de Loja ha sido aprobado por resolución de 27 de marzo de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada “Cañada Real de Sevilla, a Granada”.

Como describe el Proyecto de Clasificación de la Vías Pecuarias de la Provincia de Granada, elaborado por el perito agrícola D. Enrique Gallego Fresno en 1967, esta vía pecuaria procede del término municipal de Archidona (Málaga) y penetra en el de Loja por Las Ventas. Su anchura legal es de 75,22 metros y la longitud de 19.000 m. Se propone como necesaria a pesar de encontrarse en la actualidad muy reducida en anchura.

El ámbito del Suelo Urbanizable de la Innovación se ha retranqueado para evitar la afección al dominio público de la de la Cañada Real de Sevilla a Granada, quedando esta ubicada al norte de la parcela de estudio.

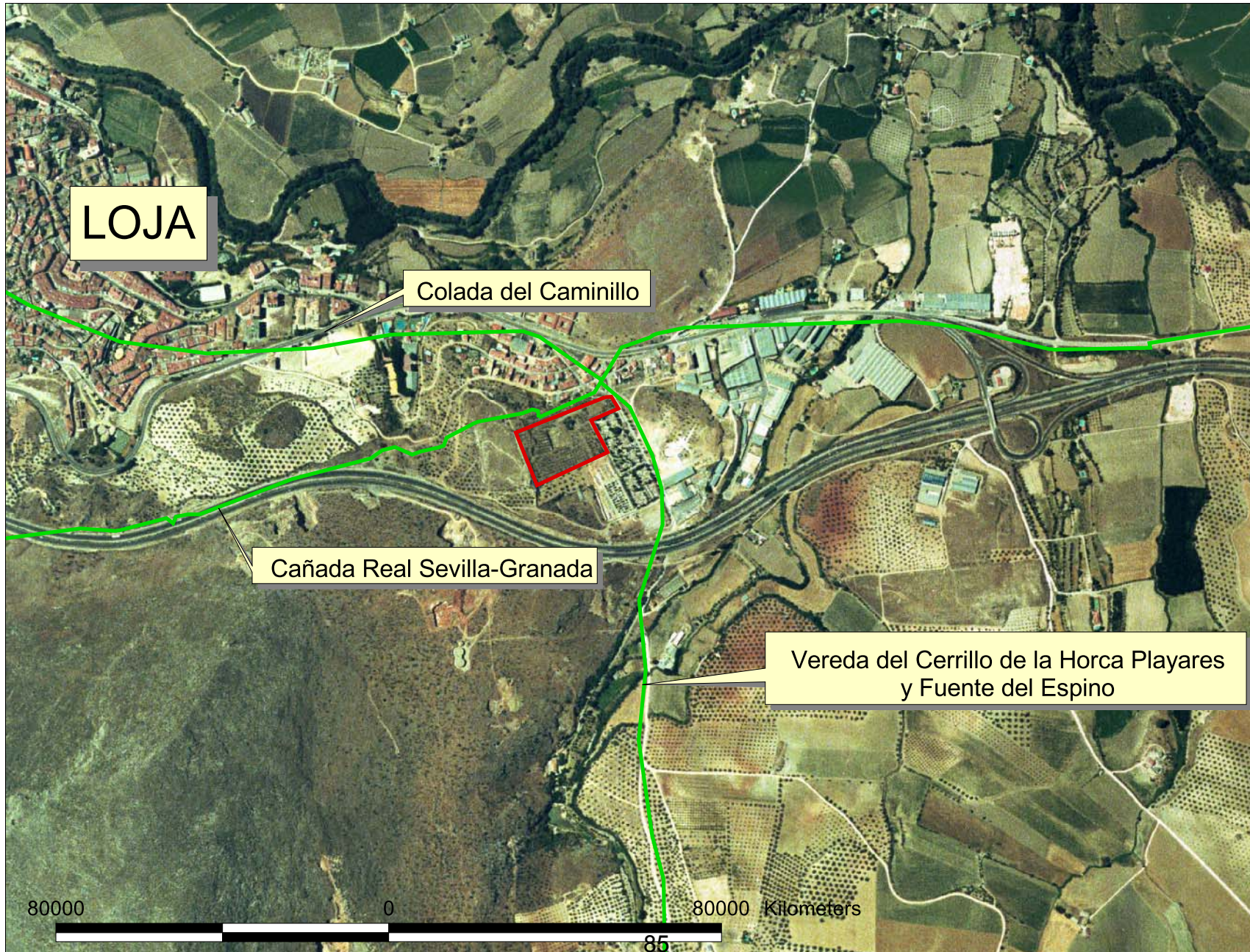
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Mapa de Vias pecuarias



3.3.2. PATRIMONIO CULTURAL

Ante una actuación concreta no pueden dejar de contemplarse la conservación de ciertos recursos que tiene un valor distinto del económico, y que se engloba con el título de valores culturales.

Estos recursos integran todo lo que tiene un significado cultural (histórico, científico, educativo, artístico) y una representación física.

Los factores culturales son frágiles y limitados, formando partes no renovables del medio ambiente. A continuación se enuncian algunos de los más significativos.

- Factores arqueológicos, de épocas prehistóricas (Asentamientos humanos; Lugares de trabajo; Enterramientos; Objetos y estructuras de todo tipo).

- Factores históricos (Lugares, construcciones, estructuras, formas tradicionales de cultivo, objetos y toda manifestación de la actividad humana que represente aspectos de la historia nacional, provincial o local; Lugares donde ocurrieron sucesos históricos relevantes, aún cuando no quede huella de ellos; Lugares, edificios, árboles, relacionados con personalidades importantes.

- Factores arquitectónicos (Edificios, construcciones, obras y jardines, de alto valor artístico, o que sean representativos de su clase o de una época, o que representen logros en arquitectura, ingeniería o diseño; Obras de ingenieros, arquitectos o constructores famosos; Fortificaciones; Grupos de construcciones cuyo valor supere al de las estructuras aisladamente consideradas; Áreas cuyo interés proviene de las actividades que en ellas se desarrollan, más que del carácter de los edificios.

- Factores naturales singulares (Lugares de acción geológica poco común: grutas, dunas, cascadas; Áreas de niveles geomorfológico; Yacimientos de fósiles; Lugares de interés biogeográfico: límites de latitud, longitud o altitud, barreras, corredores o pasillos; Lugares que acogen a especies vegetales o animales raros o en peligro de extinción; Lugares de paso y de en las migraciones de aves; Ecosistemas raros, abundantes o valiosos; Árboles monumentales por su tamaño o por su edad.

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

- Factores científico-educativos (Lugares que pueden servir como ejemplo de procesos naturales actuales o del pasado; Áreas que pueden ser ejemplo de distribución de especies; Áreas de interés estratigráfico: presencia de cortes tipo, de unidades litográficas, etc.

- Factores formativos y educativos (Centros de E.G.B., B.U.P., F.P.; Universitarios; Formación continua y discontinua; Ocupacionales, reglados y no reglados).

Al margen de la incidencia social o económica de las actuaciones proyectadas, conviene investigar la posible existencia de ciertos recursos que tienen un valor o mérito para ser conservado que los hacen merecedores de una especial protección, y que denominamos como “valores culturales”. Los valores culturales son frágiles y limitados, formando partes no renovables del medio ambiente.

En el término municipal de Loja se conocen bastantes yacimientos arqueológicos, como son el Yacimiento Paleolítico de la Esperanza, Yacimiento del Cerro Pelado, Yacimiento del Cortijo Calvillo, Yacimiento del Cortijo de las Mozas, Yacimiento del Cortijo de las Chozas, Yacimiento del Poblado de Sierra Martilla, Yacimiento de la Caridad, Yacimiento de la Sierrecilla, etc. Además de los citados con anterioridad existen otros yacimientos que no tienen una ubicación precisa como es el Yacimiento de Fuentealcaide, Yacimiento del Ventorro de la Laguna, Yacimiento de los llanos de hortichuela, Yacimiento romano de Fuente Camacho, Yacimiento de Cerro del Moro, Yacimiento de Campo Dauro, Poblado y necrópolis de los Algarbes, Cerro de los Castillos, Arroyo de Cesna, Cerro del Arroyo Vilano, Casería de las Torres y Cerro del Molino del terció.

Consultado el PGOU de Loja así como la SIPHA, base de datos que contiene un conjunto integrado por información relativa a los elementos del Patrimonio Inmueble de Andalucía y que actualmente incorpora datos correspondientes al Patrimonio Inmueble Arquitectónico, Arqueológico y Etnológico, se constata que no existe ningún yacimiento arqueológico o Bien de Interés Cultural catalogado en el ámbito de las actuaciones proyectadas en la Innovación.



Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico
CONSEJERÍA DE CULTURA

JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA		
S A L I D A	Hora	Número
	2 MAR 2011	185
Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico		Sevilla

Sra. D^a Beatriz Gómez Muñoz
Departamento de biología animal,
vegetal y ecología, Despacho 160-B3
UNIVERSIDAD DE JAÉN
Paraje Las Laguinillas, s/n
23071 JAÉN

Fecha: 25/02/2011
Su referencia:
Nuestra referencia: LCID/CDE
Asunto: Solicitud de información

En respuesta a su petición de información sobre el Patrimonio Histórico para el **"Estudio de Impacto Ambiental sobre Modificación Puntual del PGOU. Adaptación parcial a la LOUA de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja (Granada) para reclasificar de no urbanizable de carácter natural o rural a urbanizable ordenado en el sector urbanizable ordenado Cerro de la Horca"**, le comunicamos que se han remitido por correo electrónico los archivos con las coberturas e información asociada de las entidades patrimoniales de la zona, documentación procedente del Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Le recordamos que los datos facilitados por este servicio tienen un carácter meramente estimativo, siendo las Delegaciones Provinciales de Cultura y, en última instancia, la Dirección General de Bienes Culturales, las que tienen las competencias para establecer las cautelas y obligaciones oportunas en relación con los registros que se aportan.

Asimismo le comunicamos la posibilidad de que existan otras entidades patrimoniales en el área afectada no registradas en el Sistema, por lo que aconsejamos solicitar información adicional a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura competentes, cuyos datos de contacto facilitamos:

Delegación Provincial de Cultura de Granada
Paseo de la Bomba, 11. 18008 Granada.
Tel.: 958027800. Fax: 958027860

Esperando que la información le resulte de interés, le saluda atentamente,

**El Director del Instituto Andaluz
del Patrimonio Histórico**

Román Fernández-Baca Casares



EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

El informe emitido por la Delegación Provincial de Cultura muestra que en la zona de estudio no existe ningún bien arqueológico de interés, ubicándose todos ellos en el centro histórico de Loja y dentro de los cuales se incluyen Iglesias y conventos del municipio, cuatro de los cuales están catalogados como Bienes de Interés Cultural, como son: Edificio del Antiguo Pósito, Convento de Santa Clara, Iglesia de San Gabriel y la Iglesia Mayor de la Encarnación. Finalmente, los bienes de patrimonio arqueológico catalogados denominados El Manzanil, que consisten en una construcciones funerarias de la Edad del cobre, Paleolítico superior, Época romana, y las cuales se encuentran a 1 km al noreste de la parcela y las Covacha de la Presa, que se trata de otras construcciones funerarias, pero en este caso del la Edad del bronce antiguo y Edad del cobre, y las cuales se encuentran a 0.5 km al sur de la parcela.

Por consiguiente no es previsible la existencia de ninguna afección sobre el Patrimonio Histórico-Artístico conocido del municipio de Loja. En cualquier caso, ante la aparición casual de restos arqueológicos se estará a lo dispuesto en el artículo 50 por la Ley 7/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

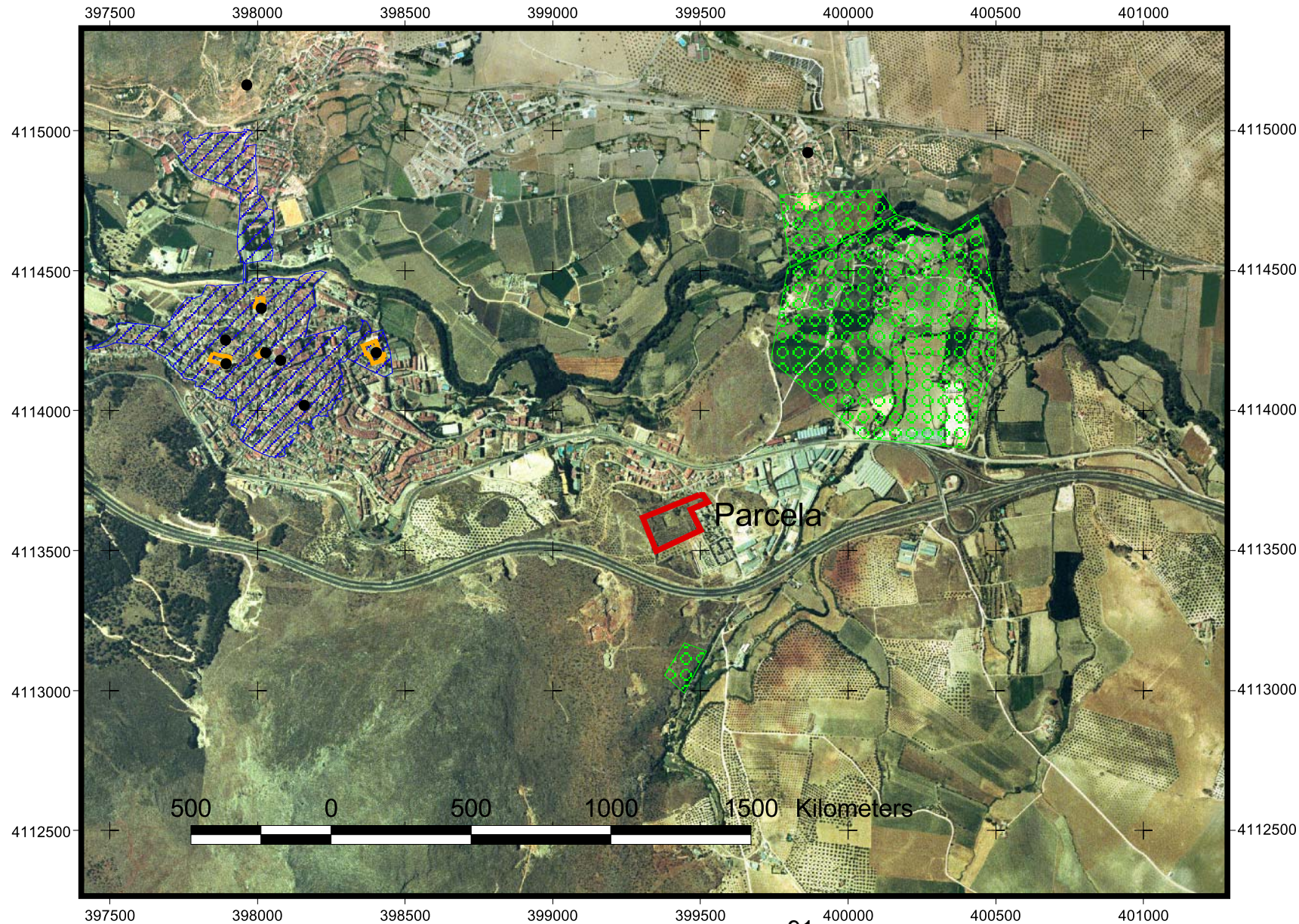
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

MAPA DE PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL



- Patrimonio Arquitectónico
- ▨ Patrimonio Arqueológico
- ▨ Bienes de Interés Cultural
- ▨ Centro Histórico de Loja

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

3.3.3. PAISAJE

El paisaje debe ser considerado como un conjunto de ecosistemas, es decir, el nivel jerárquico superior a estos en la escala de organización de la biosfera. En este sentido, la ecología del paisaje es un punto de confluencia entre la ecología y la geografía y como tal, la heterogeneidad espacial de los ecosistemas es lo que va a definir la riqueza paisajística. Una forma de estudiar el paisaje es mediante la valoración de las unidades naturales, fisiográficas e irregulares frente a unidades regulares.

Además del propio factor ambiental del paisaje, hay otro factor no menos importante que es el factor socioeconómico. El paisaje es un indicador de la salud ambiental y del estilo de desarrollo al que está sometido un territorio. Actualmente un paisaje de calidad es un importante recurso económico por cumplir la doble condición de utilidad para la población y escasez (cada vez hay menos paisajes de calidad).

En el término municipal de Loja encontramos representados varios tipos generales de paisajes. Los terrenos de la Innovación de Loja se localizan en el paisaje de las Hoyas y Depresiones Bético-Alicantinas, pero justo en la zona de transición con las Sierras Béticas. Este tipo de paisaje engloba en España unidades paisajísticas que tienen en común su carácter de cuencas o depresiones de fondos habitualmente alomados, rodeados de montañas -de ahí el frecuente y expresivo topónimo de hoya-, alojadas todas ellas en el ámbito de las cordilleras béticas, de tradicional dedicación agraria y una ruralidad nítidamente mediterránea. Diferencias climáticas y, sobre todo culturales, justifican la identificación de dos subtipos en España, uno andaluz -en el que cabe diferenciar a su vez los paisajes occidentales de los orientales o de la Alta Andalucía- y otro alicantino. No obstante, el carácter cerrado de cada una de estas cuencas -en su fisiografía, en su organización interna y en su propia visión- otorgan a cada una de ellas peculiaridades que las individualizan dentro de los rasgos generales del tipo y de los subtipos paisajísticos señalados.

Los paisajes del subtipo andaluz, muchos de ellos integrantes del denominado Surco Intrabético y otros emplazados en depresiones y recuencos margosos entre las sierras subbéticas y prebéticas, presentan en sus fondos formas alomadas o más

accidentadas incluso, sobre potentes rellenos sedimentarios terciarios, tajados a veces, como en la espectacular entalladura del Guadallevín en los conglomerados de Ronda, o mordidos y abarrancados en las singulares vertientes de las hoyas de Guadix y Baza. La oposición entre los cantiles y las masivas sierras calizas y las alomadas depresiones se refuerza con el contraste entre un paisaje intensamente cultivado en los fondos y unas vertientes rocosas frecuentemente descarnadas y con escasa cubierta vegetal.

El paisaje agrario de las depresiones integra regadíos y sembraduras y secanos leñosos, dominados por el olivar en los paisajes occidentales y centrales, y con almendros en las reseca depresiones orientales, intensamente parceladas casi siempre, aunque no faltan grandes fincas en ocasiones adhesionadas, como en tierras de Ronda o en el valle del Guadalteba. Los riegos presentan, las más de las veces, el carácter de huertas y pequeñas vegas en torno a los cursos que drenan las cuencas; no obstante, en algunos casos, llegan a definir el paisaje agrario de algunas unidades, como ocurre con los regadíos de la Hoya del Guadalhorce, donde la suavidad térmica y la obra hidráulica en una amplia Zona de Interés Nacional propician un extenso limonar y naranjal, o en las vegas más continentales de los ríos Guadix, Fardes y Baza. La feracidad relativa del fondo de las depresiones y el intenso aprovechamiento agrario es coherente con un poblamiento abundante y denso, que deja su impronta en agrovillas y ciudades, auténticos hitos -a veces atalayas- y focos de algunos de los paisajes (Ronda, Guadix, Baza, Alcalá La Real, Alcaudete, Iznalloz), y en toda una red de pueblos menores, de cortijadas y cortijillos y de diseminado huertano en las vegas, con el hábitat singular de oquedades y cuevas en los taludes de los conglomerados que rellenan las depresiones de Guadix y de Baza.

Dentro del subtipo de las hoyas andaluzas, el paisaje representado en el ámbito de estudio es el denominado “Campiña del Norte de la Vega de Granada”. Esta unidad aparece limitada por los siguientes paisajes:

- Al norte con las sierras al noreste de los Llanos de Antequera (Sierras Béticas).
- Al oeste por los Cerros y Lomas del borde subbético, en concreto por los de Antequera.
- Al este por la Vega de Granada (Vegas del Guadalquivir, Genil y Guadalete).

- Al sur por las Sierras de Loja, Alhama y polje de Zafarraya (Sierras Béticas).

Análisis del paisaje

Los parámetros que se han utilizado para el análisis del paisaje son los siguientes:

Calidad del paisaje

Dentro de la calidad visual se distingue: calidad visual intrínseca, calidad visual del entorno inmediato, calidad del fondo escénico.

Se ha utilizado un método indirecto de evaluación de la calidad visual. Los criterios de valoración de la calidad escénica empleados se corresponden con los aplicados por el Bureau of Land Management (1980), a zonas previamente divididas en unidades homogéneas, según su fisiografía y vegetación. En cada unidad se valoran diversos aspectos como morfología, vegetación, agua, color, vistas escénicas, rareza, modificaciones y actuaciones humanas. Finalmente se obtiene una puntuación que permite clasificar la unidad en una de las siguientes clases:

- Clase A: áreas que reúnen características excepcionales para cada aspecto considerado (19-33 puntos);
- Clase B: áreas que reúnen una mezcla de características excepcionales para algunos aspectos y comunes para otros (12-18 puntos);
- Clase C: áreas con características y rasgos comunes en la región fisiográfica considerada (0-11 puntos).

De acuerdo con el modelo de clases de calidad escénica aplicado por el U.S.D.A. Forest Service (1974) las unidades paisajísticas pueden clasificarse en tres categorías:

- Clase A (Calidad Alta): áreas con rasgos singulares y sobresalientes;
- Clase B (Calidad Media): áreas cuyos rasgos poseen variedad en la forma, color, línea y textura, pero que resultan comunes en la región estudiada y no excepcional;
- Clase C (Calidad Baja): áreas con muy poca variedad en la forma, color, línea y textura.

La valoración de la calidad paisajística se ha llevado a cabo a nivel de la Unidad Paisajística “Campaña del Norte de la Vega de Granada”.

Unidad Paisajística “Campaña del Norte de la Vega de Granada”.

Componentes	Puntuación
Morfología	1
Vegetación	3
Agua	0
Color	3
Fondo escénico (*)	5
Rareza	1
Antropización	0

(*) La potenciación de la calidad escénica viene dada principalmente por las sierras existentes al sur y este (Sierra Gorda y Sierra de Gibalto), y al oeste (Sierra de Antequera).

La puntuación total es de 13 y por tanto el área estudiada pertenece a la Clase B, de acuerdo con la clasificación según calidad visual del Bureau of Land Management (1980). De acuerdo con el modelo de clases de calidad escénica aplicado por el U.S.D.A. Forest Service (1974) esta unidad también pertenecería a la Clase B, de Calidad MEDIA.

Fragilidad visual:

Se define la fragilidad visual como la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. Expresa el grado de detección que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones.

Este concepto es similar al de vulnerabilidad visual y opuesto en cambio, al de capacidad de absorción visual, que es la aptitud que tiene un paisaje de absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad visual. Según lo

señalado, a mayor fragilidad o vulnerabilidad visual corresponde menor capacidad de absorción visual y viceversa.

La fragilidad visual depende de la capacidad de absorción visual que tenga dicho paisaje y esta a su vez depende de la actividad que se vaya a realizar. Los parámetros usados para valorar la fragilidad visual de un paisaje son los siguientes.

- Visibilidad: posibilidad de que la futuras actuaciones sean vistas.
- Accesibilidad: tienen en cuenta el número potencial de observadores, de manera que la afección paisajística será más nociva en un área que en otra más solitaria.

A continuación se realiza la valoración de la capacidad de absorción de la Unidad Paisajística de la Unidad Paisajística “Campaña norte de la Vega de Granada”, siguiendo la metodología propuesta por Yeomans (1986).

Factor	Valor Numérico
P (Pendiente)	2
D (Diversidad de vegetación)	1
E (Estabilidad del suelo y erosionabilidad)	1
V (Contraste suelo-vegetación)	2
R (Vegetación. Regeneración potencial)	3
C (Contraste de color roca-suelo)	2

La capacidad de absorción visual (CAV) se calcula a partir de la siguiente fórmula:

$$CAV = P \times (E + R + D + C + V)$$

En el caso de la unidad paisajística evaluada se ha obtenido un valor de 22, que indica una capacidad de absorción visual Media.

3.4. MEDIO SOCIOECONÓMICO

Para la caracterización socioeconómica se han recopilado datos del término municipal de Loja, los cuales han sido recabados del Instituto de Estadística de Andalucía (IEA) así como del Instituto Nacional de Estadística (INE).

El municipio de Loja se localiza al Oeste de la Provincia de Granada, cuenta con una extensión superficial de 454,7 km² y una altitud de 485 m sobre el nivel del mar.

Según el censo de población de 2010 el término municipal de Loja cuenta con una población de 21.688 habitantes, distribuidos en el casco urbano, las barriadas de Arroyo Milanos, Cuesta Blanca, Cuesta de la Palma, La Esperanza, La Fábrica, El Frontil, Fuente Camacho, Las Rozuelas, Riofrío, San Antonio, Santa Bárbara, Venta del Rayo, Ventorros de Balerma, Ventorros de la Laguna y Ventorros de San José, y los caseríos de Agicampe, Alazores, Almendro, Los Arenales, La Atalaya, Campo Dauro, La Ciudad, Dehesa de los Montes, Los Gallumbares, Huertas Bajas, Jardines de Narváez, Manzanil, Molehones, Nuño Daza, Plines y Puerto Blanquillo.

Demografía y Población

Como puede observarse en la tabla adjunta, según datos del Instituto de Estadística de Andalucía (2010), el municipio de Loja cuenta con una población total de 21.688 habitantes.

Población Total	Población Hombres	Población Mujeres
21.688	10.888	10.800

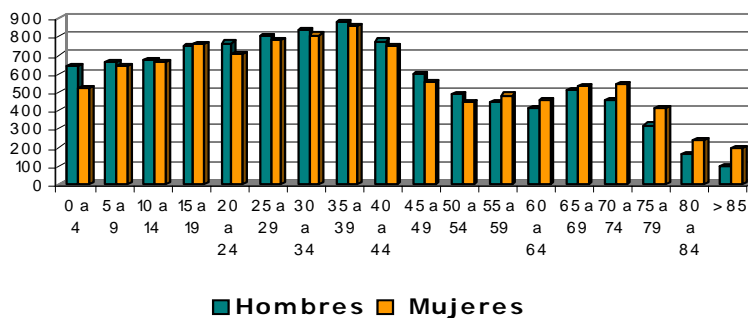
Según datos del año 2009, el incremento relativo de la población de 2010 es de un 10.09%.

En el siguiente gráfico se muestra la distribución de la población de Loja por grupos de edad. En él se puede observar como a partir de los 40-44 años los grupos de población descienden. También se muestra como el mayor número de población masculina cuenta con 20-24 años y la población femenina con 40-44 años.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Población por Grupos de Edad y Sexo



Paralelo al aumento de la población va asociado un aumento en el número de defunciones, las cuales se fueron de 188 muertes en 2008, mientras que el último dato tomado en 2009 fue de 208 defunciones.

Empleo

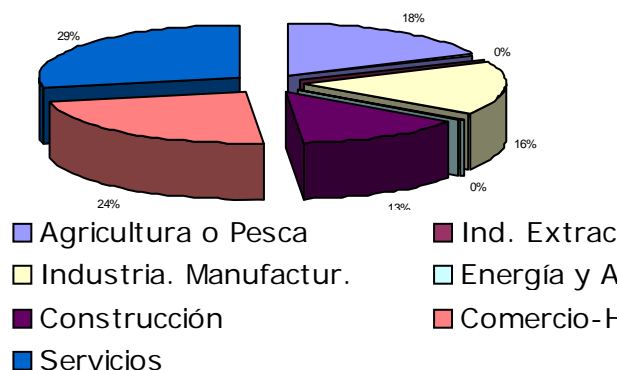
Para el estudio de la población activa e inactiva, se ha de tener en cuenta que los últimos datos desagregados a nivel municipal disponibles son los aportados por el censo de 2001. El mismo inconveniente se presentará a la hora de estudiar la distribución por sectores económicos de la población, ya que los cambios de metodología introducidos en las encuestas de población activa, han determinado la inexistencia de estos datos a nivel municipal. Es conveniente pues, tomar con cautela estos datos.

Pob. activa		Pob. ocupada		Pob. parada	
Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
5.289	3.066	4.340	1.912	949	1.154

Así pues, el volumen total de población activa del municipio estudiado era de 8.355 personas, lo que representa una tasa de actividad del 52,87%, siendo un 38,29% la tasa femenina y un 67,83% la tasa masculina.

Economía

Por sectores económicos (véase gráfico adjunto), el sector servicios es el que más población aglutina en el municipio de Loja, con el 29% del total de ocupados, seguido por la restauración y hostelería (24 %), la agricultura y la pesca (18%) y la construcción (13%).



Población Ocupada por Actividad Económica

3.5. NORMATIVA AMBIENTAL

Ordenación del territorio

- Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía –LOTA-
- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía -POTA-
- PGOU adaptación parcial a la L.O.U.A. de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja

Prevención ambiental

- Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos
- Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrado de la contaminación
- Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental
- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE)

Protección de la atmósfera. Calidad del aire y ruido

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera
- Ley 37/2003, del Ruido
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley 38/1972, parcialmente modificado por la Ley 34/2007.
- Decreto 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire de la Comunidad Autónoma Andaluza.
- Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía

Protección del suelo

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

- 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.

Protección de las aguas

- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Decreto 189/2002, de 2 de julio de 2002, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.
- Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 927/1988 de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica.
- Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, que desarrolla el Real Decreto Ley 11/1995.
- Real Decreto 484/1995, de 7 de abril, sobre medidas de regularización y control de vertidos.
- Real Decreto 1964/1998, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de la Cuenca del Guadalquivir, Cuenca del Segura y Cuenca Sur
- Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se dispone la publicación de las determinaciones del contenido normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir y de la Cuenca del Segura.

Residuos

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y residuos de envases.

- Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se desarrolla la citada Ley 11/1997
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósitos en vertedero.
- Decreto 134/1998, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía
- Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.
- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma Andaluza

Protección de la flora, la fauna y el paisaje

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
- Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- 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, modificada por las leyes 2/1995 y 6/1996.
- Ley 2/1992, de 15 de mayo, Forestal de Andalucía
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 81/1968, de 5 de diciembre, de Incendios Forestales, y Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre por el que se aprueba su Reglamento.
- Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales en Andalucía y su Reglamento.
- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

Patrimonio histórico, artístico, arqueológico y etnográfica

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico-Artístico y su reglamento

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 Andaluza.
- Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de Andalucía

4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

4.1. IDENTIFICACIÓN DE ACCIONES

La Modificación Puntual del PGOU. Adaptación parcial a la L.O.U.A de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja para reclasificar de no urbanizable de carácter natural o rural a urbanizable ordenado en el Sector urbanizable ordenado “Cerro de la Horca” conlleva implícitamente la realización de una serie de acciones que van a producir cambios en las condiciones ambientales iniciales, generando una serie de efectos, positivos o negativos, de diverso grado sobre el medio.

El objetivo de este apartado va dirigido a identificar las acciones con incidencia en el medio ambiente que se puedan producir por el planeamiento en el territorio del término municipal, posteriormente se realizará la identificación de los elementos del medio que se verán afectados por la realización de esta acciones y finalmente se preverán sus afecciones y evaluar su impacto ambiental. Se entiende que el carácter de estos (+ ó -) depende, en última instancia, de la interacción acción/medio.

Las acciones del proyecto se sistematizan mediante una perspectiva sectorial, diferenciándose las producidas por la clasificación del suelo, la ejecución de las obras y por la fase de funcionamiento. Su análisis se realiza primeramente con una perspectiva globalizadora, para seguir con una perspectiva puntual que comprende los nuevos desarrollos urbanos.

A partir de las acciones se identifican y determinan los efectos producidos sobre los diferentes elementos del medio.

- A) Acciones consecuencia de la clasificación del suelo
- B) Acciones consecuencia de la ejecución las obras de urbanización y edificación
- C) Acciones consecuencia del funcionamiento

En los efectos de todas estas acciones se consideran todos los elementos del medio que "a priori" pueden ser modificados. Se excluyen de esta descripción aquellos que por el estado actual del medio o entidad superficial no sufrirán cambios o estos serán irrelevantes.

A) ACCIONES CONSECUENCIA DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El cómputo global de la clasificación del suelo en el término municipal de Loja causará el cambio de uso de aproximadamente 2.12 has. Esta superficie comprende suelo urbanizable para uso global terciario y con uso característico de Tanatorio-Crematorio.

Las principales acciones debidas al cambio en la clasificación del suelo serán:

- Aumento en la superficie de suelo urbanizable
- Cesión a la bolsas del suelo del municipio parte de la superficie de la parcela
- Dotaciones de servicios y equipamientos

El aumento de la superficie de suelo urbanizable tendrá efectos negativos sobre los distintos componentes del medio natural, más o menos intensos atendiendo al valor del medio, los cuales serán debidos fundamentalmente al cambio de uso del suelo, así como el desarrollo del equipamiento necesario para funcionamiento como son la red de saneamiento, abastecimiento o red viaria. Existirán también algunos efectos positivos debidos principalmente a la cesión de parte del suelo para uso público.

B) ACCIONES CONSECUENCIA DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y DE LA EDIFICACIÓN

Las acciones que van a producir efectos sobre el medio son:

- Desbroce y tala
- Movimiento de tierras, excavación de zanjas y acopio de materiales
- Edificación
- Creación de espacios libres
- Las obras de urbanización y edificación

Sus efectos se producirán sobre la vegetación, el suelo, la morfología, las aguas superficiales, la estabilidad del terreno, el paisaje, la actividad agrícola y la atmosférica. Serán puntuales y de carácter temporal.

La retirada de la cubierta vegetal tendrá un efecto significativo en el medio biótico de la zona de estudio, como es la vegetación y la fauna que pudiese habitar tanto permanentemente con puntualmente la zona de estudio.

Los mayores movimientos de tierras influirán en la estabilidad del terreno y la escorrentía superficial, aunque debido a la escasa pendiente del terreno el efecto no será muy significativo. La emisión de ruidos, polvo y vibraciones y el tráfico rodado afectará a un radio moderadamente reducido y tendrá efectos mínimos sobre la atmósfera en la zona perimetral de las obras, y la población colindante, por el incremento de las emisiones de polvo.

La urbanización y edificación producen la pérdida de la cubierta vegetal, el consumo de zonas potencialmente inestables, además, amplía la trama urbana e introduce volúmenes edificatorios con efectos sobre el suelo y el paisaje. Aunque la ejecución de las obras de construcción demanda recursos naturales y mano de obra, con efecto puntuales sobre los recursos y la economía de la población.

La actividad edificatoria incrementará el volumen de residuos de la construcción. Las disposiciones sobre residuos de la construcción incluidas en la normativa minimizarán los efectos esperables sobre el suelo, el paisaje y los recursos hídricos.

C) ACCIONES CONSECUENCIA DEL FUNCIONAMIENTO

Las principales acciones derivadas del funcionamiento del Tanatorio-Crematorio son el aumento en el consumo de recursos y la generación de residuos. Aunque por tratarse de una actividad con carácter puntual el volumen de los mismos no será muy elevado. La fase de funcionamiento tendrá un efecto en la población que será positivo debido a la generación de empleo así como el consumo de materias primas en el municipio de Loja.

Los factores del medio susceptibles de impactados son los detallados en la siguiente tabla:

MEDIO FÍSICO	AIRE	Calidad del aire
		Nivel de polvo
		Nivel de olores
		Nivel de ruido
	AGUA	Agua superficial
		Agua subterránea
	TIERRA Y SUELO	Calidad del suelo
		Relieve y formas
Estabilidad		
Erosión		
MEDIO BIÓTICO	VEGETACIÓN	Vegetación natural
	FAUNA	Especies y poblaciones en general
		Hábitat
M. PER.	PAISAJE	Calidad del paisaje
	PATRIMONIO	Vías pecuarias
M. SOCIO-ECO	POBLACIÓN	Calidad de vida
		Aceptabilidad social
	ECONOMÍA	Act. Económica

A continuación, ya que hemos determinado las acciones más impactantes, y los factores del medio que se verán afectados realizaremos la Matriz de Leopold mediante la cual determinaremos los impactos que consideraremos en nuestro estudio.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL MATRIZ CAUSA-EFECTO			F. CAMBIO EN USO			F. CONSTRUCCIÓN					F. FUNCIONAMIENTO		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			AUMENTO SUELO URB	CESSION SUELO	DOTACIONES	DESBRUCE Y TALA	MOVIMIENTO TIERRAS	EDIFICACIÓN	ESPACIOS LIBRES	MANO DE OBRA	CONSUMO RECURSOS	GENERACION RESIDUOS	ACT. ECO. SOCIAL Y
FACTORES AMBIENTALES AFECTADOS													
S. MEDIO FÍSICO	AIRE	Calidad del aire				X	X	X	X			X	
		Nivel de polvo				X	X	X					
		Nivel de olores					X					X	
		Nivel de ruido				X	X	X	X				
	AGUA	Agua superficial			X	X					X	X	
		Agua subterránea			X	X					X	X	
	TIERRA Y SUELO	Calidad del suelo	X			X	X		X				
		Relieve y formas	X			X	X		X				
Estabilidad		X			X	X		X					
Erosión		X			X	X		X					
M.BIO.	VEGETACIÓN	Vegetación natural				X			X				
	FAUNA	Especies y poblaciones en general				X	X	X	X				
		Hábitat				X	X		X				
M. PE RC EP	PAISAJE	Calidad del paisaje	X	X	X	X		X	X				
	PATRIMONIO	Vías pecuarias	X	X									
M.S- ECO	POBLACIÓN	Calidad de vida		X		X	X		X	X		X	
		Aceptabilidad social		X		X		X	X	X		X	
	ECONOMÍA	Act. Económica	X		X	X	X	X	X		X	X	

DILIBEN: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno, celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de Mayo de 2013.
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Como podemos ver en la matriz de identificación de impacto, los principales impactos se producen son:

- Aire: en general se ve afectado negativamente por el desbroce y tala, movimiento de tierras, y por la edificación, debido a un aumento en el nivel de polvo, emisión de gases así como el aumento en la emisión de ruido. No obstante estos impactos no serán muy elevados por tratarse de impactos puntuales, ya que se producirán mayoritariamente en la fase de construcción. Así como por la generación de residuos durante la fase de funcionamiento. Se prevé una mejora en la calidad del aire debido a la construcción de zonas verdes y espacios libres que conllevará el cambio del planeamiento vigente y se mantendrá durante toda la fase de funcionamiento del Tanatorio-Crematorio.
- Agua: el principal impacto para este subfactor será en cuanto a su cantidad debido a la ocupación del suelo que reducirá la cantidad de agua infiltrada, así como el uso que se producirá en la fase planeamiento debido a la previsión de las dotaciones de abastecimiento y saneamiento, así como en la fase construcción y funcionamiento. No obstante no se prevé una disminución en la calidad de las aguas debido al desarrollo de la actividad, ya que esta no requiere el uso de productos nocivos para las aguas.
- Suelo: en la fase de planeamiento se verá afectado fundamentalmente por el cambio en el uso del mismo que conlleva la innovación solicitada, y por el cual se solicita el cambio de no urbanizable a urbanizable con uso global terciario. Por lo tanto el aumento de suelo urbanizable reducirá la calidad del mismo, al igual que se producirá una modificación en el relieve y forma así como en la estabilidad del suelo. Durante la fase construcción el desbroce y la tala y el movimiento de tierras puede producirse riesgo de erosión en la zona de estudio, aunque será de carácter puntual y de escasa envergadura debido a la poca pendiente de la zona. Sin embargo, la cesión de suelo para zonas verdes y

espacios libres paliaría en cierto grado los efectos negativos sobre este subsistema del medio físico.

- Vegetación natural: en general todas las acciones que inciden el subsistema suelo tienen una alta implicación en la vegetación, sin embargo, el alto grado de antropización de la zona, hace que la vegetación no tenga un alto valor medioambiental. Por lo que las acciones como el cambio en el uso del suelo, así como tala y desbroce o movimiento de tierras tendrá un impacto negativo sobre la vegetación existente. Mientras que aquellas acciones encaminadas a la creación de zonas verdes y espacios libres supondrán un efecto positivo para la vegetación de la zona.
- Fauna: se verá afectados por todas aquellas acciones que supongan un cambio en el uso del suelo debido a la destrucción del hábitat, así aquellos relacionados con la introducción de elementos artificiales en el medio como es el caso de la edificación. No obstante, y al igual que ocurre con la vegetación, el enclave de la zona de estudio, así como la elevada antropización de la zona, hacen que la fauna de la zona sea escasa.
- Calidad del paisaje: disminuirá debido al desbroce y tala, movimiento de tierras, y a la construcción del Tanatorio-Crematorio. A pesar de ser el paisaje un factor muy relevante en la actualidad, tanto la innovación solicitada como la construcción del Tanatorio-Crematorio no supondrán una disminución notable en la calidad del paisaje debido al escaso valor natural de la zona de estudio.
- Vías pecuarias: la proximidad de la Cañada real Sevilla-Granada a la zona de estudio hace que este subsistema pueda verse afectado en cierta medida por la construcción del Tanatorio-Cementerio, aunque la parcela de estudio se ha retranqueado de forma que no se prevé ningún tipo de ocupación en la zona de la Cañada Real de Sevilla a Granada, designándose la zona como libre de cualquier actuación atendiendo a la legislación vigente en cuanto a las actuaciones desarrolladas en vías pecuarias.

- Población: durante la fase de planeamiento o cambio en el uso del suelo, la población puede verse afectada en cuanto a la disminución de la calidad de vida. Durante la fase de construcción, actividades como el movimiento de tierras, desbroce y tala, así como la ejecución de la obra puede afectar a la calidad de vida de los vecinos debido a los ruidos, gases y generación de polvo provocada por la misma aunque serán impactos puntuales debido a la temporalidad de las obras. Sin embargo, la realización de la innovación y como consecuencia, la ejecución del proyecto de Tanatorio-Crematorio, supondrá beneficios para la población del municipio, debido a la necesidad de mano de obra, consumo de recurso y una mejora en la actividad social y económica de la zona, que se realizará en fase de construcción y funcionamiento. Otro beneficio para la población será la creación de espacios verdes y la cesión de suelo. Así como el aprovechamiento del servicio prestado por el Tanatorio-Crematorio. Actualmente el municipio de Loja cuenta con instalaciones de Tanatorio, las cuales están alejadas de la Iglesia y cementerio, lo que obliga tanto al cortejo fúnebre como a los asistentes a realizar numerosos desplazamientos. Por lo que la ejecución del Tanatorio-Crematorio reducirá todos estos debido a que contará con una capilla y se ubicará lindando con el actual cementerio.
- Actividad económica: como ya se ha mencionado anteriormente, el consumo de recursos junto con la necesidad de personal cualificado y mano de obra, supondrán una mejora en la actividad económica de la zona durante la fase de construcción y funcionamiento.

4.2. VALORACIÓN DE IMPACTOS

Tras identificar los impactos con el *Método de Leopold*, seguimos con la valoración cualitativa de los mismos, para lo que utilizaremos características o cualidades, que aunque muchas veces no son medibles de forma objetiva, por lo tanto les asignaremos escalas de orden o de prioridad. En este caso utilizaremos la *Valoración Cualitativa de Conesa* (1997), ya que no disponemos de datos suficientes para realizar

una valoración cuantitativa más adecuada para un Estudio de Impacto Ambiental de tipo ordinario, que es el que nos ocupa.

Para poder determinar qué efecto es importante y cuáles no merecen ser tratados cómo impacto, se procede a la Caracterización del efecto, que consiste en describir los efectos identificados según una serie de atributos como:

- Signo (positivo o negativo)
- Inmediatez (directa o indirecta)
- Acumulación (simple ó acumulativa)
- Sinergia (sinérgico o no sinérgico)
- Momento (corto, medio o largo plazo)
- Persistencia (temporal o permanente)
- Reversibilidad (reversible o irreversible)
- Recuperabilidad (recuperable o irrecuperable)
- Periodicidad (periódico o de aparición irregular)
- Continuidad (continua o discontinua)

NATURALEZA —Impacto beneficioso + —Impacto perjudicial -		INTENSIDAD (IN) (Grado de Destrucción) —Baja 1 —Media 2 —Alta 4 —Muy alta 8 —Total 12	
EXTENSIÓN (EX) (Área de influencia) —Puntual 1 —Parcial 2 —Extenso 4 —Total 8 —Crítica (+4)		MOMENTO (MO) (Plazo de manifestación) —Largo plazo 1 —Medio plazo 2 —Inmediato 4 —Crítico (+4)	
PERSISTENCIA (PE) (Permanencia del efecto) —Fugaz 1 —Temporal 2 —Permanente 4		REVERSIBILIDAD (RV) —Corto Plazo 1 —Medio Plazo 2 —Irreversible 4	
SINERGIÁ (SI) (Potenciación de la manifestación) —Sin sinergismo (simple) 1 —Sinérgico 2 —Muy sinérgico 4		ACUMULACIÓN (AC) (Incremento progresivo) —Simple 1 —Acumulativo 4	
EFFECTO (EF) (Relación causa-efecto) —Indirecto (secundario) 1 —Directo 4		PERIODICIDAD (PR) (Regularidad de la manifestación) —Irregular o aperiódico y discontinuo 1 —Periódico 2 —Continuo 4	
RECUPERABILIDAD (MC) (Reconstrucción por medios humanos) —Recuperable inmediato 1 —Recuperable medio plazo 2 —Mitigable y/o compensable 4 —Irrecuperable 8		IMPORTANCIA (I) $I = \pm (3 IN + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	

A continuación se procederá a la caracterización de cada impacto identificado, obteniendo así la importancia individualizada de cada acción sobre los distintos factores del medio.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL MATRIZ CAUSA-EFECTO			F. CAMBIO EN USO			F. CONSTRUCCIÓN				F. FUNCIONAMIENTO		
			1 AUMENTO SUELO URB	2 CESION SUELO	3 DOTACIONES	4 DESBRUCE Y TALA	5 MOVIMIENTO TIERRAS	6 EDIFICACIÓN	7 ESPACIOS LIBRES	8 MANO DE OBRA	9 CONSUMO RECURSOS	10 GENERACION RESIDUOS
FACTORES AMBIENTALES AFECTADOS												
S. MEDIO FÍSICO	AIRE	Calidad del aire				-30	-18	-18	+23		-18	
		Nivel de polvo				-18	-54	-52				
		Nivel de olores					-30				-18	
		Nivel de ruido				-48	-50	-48	+18			
	AGUA	Agua superficial			-23	-18				-29	-13	
		Agua subterránea			-23	-18				-32	-13	
	TIERRA Y SUELO	Calidad del suelo	-44			-18	-34		+24			
		Relieve y formas	-34			-19	-34		+25			
Estabilidad		-28			-18	-34						
Erosión		-28			-19	-34						
M.BIO.	VEGETACIÓN				-56			+30				
	FAUNA	Especies y poblaciones en general				-58	-48	-40	+34			
		Hábitat				-52	-46		+36			
M. PE RC EP	PAISAJE	Calidad del paisaje	-30	+18	-18	-46		-52	+40			
	PATRIMONIO	Vías pecuarias	-22	+30								
M.S- ECO	POBLACIÓN	Calidad de vida		+24		-24	-18		+36	+46	+48	
		Aceptabilidad social		+22		-18		-18	+38	+48	+50	
	ECONOMÍA	Act. Económica	-22		+20	+20	+18	+30	+42	+46	+48	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno del Consejo en sesión ordinaria de fecha 4 de Julio de 2013.
 El Secretario General ACCTAL

La importancia del impacto toma valores entre 13 y 100. Presenta valores intermedios (40-60) cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- Intensidad total, y afección mínima de los restantes símbolos.
- Intensidad muy alta o alta, y afección alta o muy alta de alguno de los restantes símbolos.
- Intensidad alta, efecto irrecuperable y afección muy alta de alguno de los restantes símbolos.
- Intensidad media o baja, efecto irrecuperable y afección muy alta de la menos dos de los restantes símbolos.

Como podemos ver en nuestro proyectos no aparecen impactos con valores muy elevados, tomaremos como más importantes los que tengan importancia mayor de 50 (V. Conesa Fdez.), que serán a los que le aplicaremos las medidas correctoras.

Además calcularemos los impactos totales, tanto para las fases del proyecto como para los componentes, subsistemas y sistemas del medio ambiente.

				F. Planeamiento	F. Construcción	F. Funcionamiento	Impacto por elementos del MA	
MEDIO FÍSICO	AIRE	Calidad del aire		0	-43	-18	-61	
		Nivel de polvo		0	-124	0	-124	
		Nivel de olores		0	-30	-18	-48	
		Nivel de ruido		0	-128	0	-128	
		Total aire		Ab.	0	-325	-36	-361
	AGUA	Agua superficial			-23	-18	-42	-83
		Agua subterránea			-23	-18	-45	-86
		Total agua		Ab.	-46	-36	-87	-169
	TIERRA Y SUELO	Calidad del suelo			-44	-28	0	-72
		Relieve y formas			-34	-28	0	-62
		Estabilidad			-28	-52	0	-80
		Erosión			-28	-53	0	-81
		Total tierra y suelo		Ab.	-134	-161		-295
	Total Impacto Medio Físico			Ab.	-180	-522	-123	-825
MEDIO BIÓTICO	VEGETACIÓN	Vegetación natural		0	-3	0	-3	
		Total vegetación		Ab.	0	-3	0	-3
	FAUNA	Especies y poblaciones en general			0	-30	0	-30
		Hábitat			0	-12	0	-12
		Total fauna		Ab.	0	-42	0	-42
Total Impacto Medio Biótico			Ab.	0	-45	0	-45	
M. PER.	PAISAJE	Calidad del paisaje			-30	-58	0	-88
		Total paisaje		Ab.	-30	-58	0	-88
	PATRIMONIO	Vías pecuarias			8	40	0	48
		Total patrimonio		Ab.	8	40	0	48
Total Impacto Medio Perceptual			Ab.	-22	-18	0	-40	
M. SOCIO-ECO	POBLACIÓN	Calidad de vida			24	40	48	112
		Aceptabilidad social			22	50	58	130
		Total población		Ab.	46	90	106	242
	ECONOMÍA	Act. Económica			-2	156	112	266
		Total economía		Ab.	-2	156	112	266
	Total Impacto Medio socio-eco.			Ab.	44	246	218	508
Impacto Total por Fase					-158	-339	95	-402

Podemos ver que el mayor impacto negativo sobre el total del medio es el producido en la fase de construcción con un valor de importancia de -339, aunque se trata de una fase poco persistente en el tiempo. Seguido a este se encuentra la fase de planeamiento con un -158, caracterizado fundamentalmente por impactos irreversibles debido al cambio en el uso del suelo. Finalmente, la fase de funcionamiento supone un impacto positivo de +95 para el medio, puesto que la actividad no supone la generación de gran cantidad de residuos o efectos para el medio ambiente debido a su ubicación, pero si una mejora económico y social para la población, debido a la creación de empleo así como el beneficio para la población que supone el conjunto de servicios prestados por el Tanatorio-Crematorio.

En cuanto al entorno, el medio más afectado es el físico con -825, debido principalmente a la ocupación del suelo, cambio en el relieve, estabilidad del suelo, así el consumo de agua y la posible alteración del ciclo hidrológico. Seguidos y con valores intermedio encontramos el medio biótico y el medio perceptual con -45 y -40, respectivamente. Ambos producidos en las fases de planeamiento y construcción, debido a la ocupación del suelo en el medio perceptual y a las molestias ocasionadas durante la fase de construcción a la fauna y flora del área de estudio.

Finalmente el medio socio-económico se verá impactado positivamente con 508 unidades, este impacto positivo se debe fundamentalmente a los beneficios producidos en la actividad económica de la zona debido a la generación de empleo y consumo de recursos, así como la mejora en la calidad de vida producida por la creación de espacios verdes junto con el uso del servicio prestado por el Tanatorio-Crematorio.

Finalmente obtenemos un impacto total de -402 unidades de impacto que se compensará con la aplicación de las medidas correctoras. Una vez obtenida la importancia de cada impacto y el impacto total, clasificaremos los impactos según la siguiente clasificación de *Conesa*:

- Importancia inferior a 25 son *compatibles*
- Importancia entre 25 y 50 son *moderados*
- Importancia entre 50 y 75 son *severos*
- Importancia mayor de 75 son *críticos*

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL MATRIZ CAUSA-EFECTO			F. CAMBIO EN USO			F. CONSTRUCCIÓN				F. FUNCIONAMIENTO			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			AUMENTO SUELO URB	CESSION SUELO	DOTACIONES	DESBRUCE Y TALA	MOVIMIENTO TIERRAS	EDIFICACIÓN	LIBRES ESPACIOS	OBRA MANO DE	CONSUMO RECURSOS	GENERACIÓN RESIDUOS	ACT. ECO. SOCIAL Y
FACTORES AMBIENTALES AFECTADOS													
S. MEDIO FÍSICO	AIRE	Calidad del aire											
		Nivel de polvo											
		Nivel de olores											
		Nivel de ruido											
	AGUA	Agua superficial											
		Agua subterránea											
	TIERRA Y SUELO	Calidad del suelo											
		Relieve y formas											
		Estabilidad											
		Erosión											
M.BIO.	VEGETACIÓN	Vegetación natural											
	FAUNA	Especies y poblaciones en general											
		Hábitat											
M. PER CEP	PAISAJE	Calidad del paisaje											
	PATRIMONIO	Vías pecuarias											
M.S- ECO	POBLACIÓN	Calidad de vida											
		Aceptabilidad social											
	ECONOMÍA	Act. Económica											

Compatible
 Moderado
 Severo
 Crítico
 Positivo

Como se puede ver en la matriz anterior el proyecto no producirá impactos críticos según la valoración realizada de los mismos. La mayoría de los impactos son compatibles o moderados y se producirán en:

- Aire:

Debido a la realización de las obras pertinentes para el desarrollo de la actividad, serán impactos puntuales en su mayoría. Se producirán dos impactos potencialmente severos debido a la producción de polvo en la fase de construcción, al uso de maquinaria y movimiento de tierras. El aumento en el nivel de polvo disminuye la calidad del aire, pero además produce efectos indirectos como la afeción a la vegetación, esto se produce por una deposición de polvo sobre las hojas de la vegetación, disminuyendo su capacidad de respiración lo que podría provocar incluso la muerte en los individuos más contaminados. Todos estos impactos se producen en la fase de construcción y funcionamiento, por lo que será el Proyecto Técnico de construcción el que describa las directrices para el desarrollo de estas dos fases de forma que sean compatibles con la sostenibilidad del medio ambiente.

- Agua:

Sus principales impactos son debido a que ésta constituye la materia prima para el funcionamiento del proyecto, podemos decir que este factor se verá afectado tanto en la cantidad como en la calidad. Según la valoración realizada se producirán varios impactos severos a causa de las acciones que conllevan la realización del proyecto.

- Suelo:

Los impactos que se producirán sobre este factor son debidos al cambio en el uso del mismo de no urbanizable a urbanizable con uso global terciario y uso característico de Tanatorio-Crematorio, así como la ocupación del mismo para la construcción del proyecto. Sin embargo estos impactos se compensan en menor medida con la cesión de suelo para uso público, así como la creación de espacios verdes dentro del proyecto.

- Vegetación:

Los principales impactos producidos en la vegetación son debidos fundamentalmente a la eliminación de la cubierta existente mediante el desbroce y la tala y el movimientos de tierras que se trata de impactos irreversibles, lo que da lugar a impactos severos, no llegando a ser críticos debido a la inexistencia en la parcela de estudio de vegetación con un alto valor ecológico. Además se producirán impactos positivos debido a la creación de zonas verdes.

- Fauna:

En cuanto a la fauna podemos determinar que se verá afectada sobre todo por la destrucción del hábitat. Aunque debido al alto grado de antropización de la zona, la fauna es bastante escasa no conociendo la existencia de ninguna especie con un alto valor ecológico. Por último podemos decir que serán acciones puntuales y por ser una zona agrícola con un grado de antropización elevado la biodiversidad en la zona es baja. Sin embargo, la creación de zonas verdes supondrá una reducción en la destrucción del hábitat. El Proyecto Técnico de construcción se realizará de forma que la incidencia de las construcciones sobre la fauna y en concreto las aves sea la mínima posible.

- Paisaje:

Sin duda este factor será uno de los más afectados puesto que cualquier tipo de modificación en el medio natural supone la intromisión de elementos ajenos, no obstante en este proyecto el impacto no será muy elevado, ya que como hemos expuesto anteriormente se trata de una zona fuertemente antropizada. El análisis del paisaje de la zona de estudio ha mostrado como tanto la calidad paisajística como la fragilidad visual son medias.

- Vías pecuarias:

Este factor del medio, se puede ver afectado debido a que la parcela de estudio se ubica al sur de la Cañada Real Sevilla-Granada. Sin embargo, la Modificación Puntual del PGOU, Adaptación parcial a la L.O.U.A de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja para reclasificar de no urbanizable de carácter natural o rural a urbanizable ordenado en el Sector urbanizable ordenado

“Cerro de la Horca”, no contempla ningún tipo de ocupación en la zona delimitada por la Cañada Real Sevilla a Granada.

- Socio-económico:

Según la clasificación de impacto expuesta en la matriz anterior este sería el medio menos afectado por la realización del proyecto, aunque por un lado la población puede verse afectada sobre todo en la fase de construcción debido a las molestias provocadas por cualquier tipo de obras, por otro lado se produce un beneficio debido a un aumento en el empleo, en la actividad económica como consecuencia del consumo de materias primas, etc. Además el crecimiento de población durante los últimos años del término municipal de Loja, lleva asociado un crecimiento en el número de defunciones, las cuales hacen que las actuales instalaciones de Tanatorio y cementerio del municipio sea insuficientes para cubrir la demanda. Tanto el cambio en el uso del suelo como la posterior construcción del Tanatorio-Crematorio solicitado supondrán una mejora en la actividad económica del municipio debido al aumento de mano de obra y el consumo de materias primas. Así como la cesión de parte del suelo para la ampliación de cementerio municipal. Todo ello mejorará los servicios existentes para la población.

A continuación se expondrán las medidas correctoras previstas que intentarán disminuir el valor de impacto de aquellos considerados como severos, y lo que posibilitará la ejecución del proyecto ambientalmente aceptable, disminuyendo todos los efectos producidos por la realización de la innovación solicitada, así como la posterior construcción de Tanatorio-Crematorio en el municipio de Loja (Granada).

4.3. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Según la valoración de Impactos Ambientales que conllevarán la Innovación de las normas subsidiarias de Loja para el modificación en el uso del suelo de no urbanizable a urbanizable con uso global terciario y uso característico de Tanatorio-Crematorio en el término municipal de Loja (Granada), podemos determinar que su realización no conllevará efectos irreversibles de gran importancia para el medio ambiente, considerando los impactos ambientales residuales y los cuales serán en la medida de lo posible subsanados con las medidas correctoras propuesta posteriormente, así como la integración de las mismas en el Proyecto técnico de construcción. Este Proyecto será redactado conforme a las medidas propuestas en el presente EsIA de forma que la construcción y funcionamiento del Tanatorio-Crematorio se realice de forma que sea compatible en la medida de lo posible con el medio ambiente de la zona de estudio produciendo las mínimas afecciones posibles.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

5. MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CORRECCIÓN Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

5.1. MEDIDAS DE CORRECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Una vez definidos los impactos y alteraciones de las diferentes acciones del proyecto que inciden o pudieran incidir sobre los distintos elementos del medio, es necesaria la aplicación de la propuesta de medidas protectoras y/o correctoras. Se indicarán las medidas previstas para suprimir o atenuar los impactos ambientales negativos producidos Innovación de las normas subsidiarias de Loja para el modificación en el uso del suelo de no urbanizable a urbanizable con uso global terciario y uso característico de Tanatorio-Crematorio en el término municipal de Loja (Granada), así como a corregir dichos impactos, a ser posible con acciones de restauración, entre otras medidas que se describen en el apartado correspondiente.

Las medidas correctoras que se plantean serán agrupadas según su aplicación a los diferentes elementos del medio. Los criterios generales para la definición de las medidas correctoras y protectoras son las siguientes:

- Restauración de la cubierta vegetal con especies autóctonas, mediante siembras y plantaciones de las superficies neoformadas.
- Prevención de la contaminación atmosférica debida tanto al aumento de sólidos en suspensión durante la fase de construcción provocada por los movimientos de tierras, maquinaria, etc., como por la contaminación acústica debido al movimiento de maquinaria, transportes, etc.
- Prevención de la contaminación de aguas.
- Prevención y corrección de cauces naturales.
- Medidas de integración paisajística. etc.
- Protección de los bienes culturales y naturales.

Se incluye una relación de medidas de carácter preventivo, relacionadas fundamentalmente con la forma de ejecución de la obra, y medidas correctoras, tendentes a la eliminación o minimización de los impactos identificados.

Medidas Relativas a la Atmósfera

Los principales impactos producidos sobre este elemento del medio, se producen en la fase de construcción y funcionamiento. Con el propósito de minimizar la emisión de gases y la producción de ruidos que puedan afectar a las especies faunísticas del entorno inmediato y a las viviendas más próximas, se procederá a restringir la concentración de maquinaria de obra en la zona mediante la ordenación puntual del tráfico. Asimismo se procederá a controlar la velocidad de los vehículos de obra en la carretera de acceso mediante una señalización de obra adecuada.

Respecto al ruido, en la fase de construcción se deberán utilizar maquinaria de bajo nivel sonoro. Además, se revisarán y controlarán periódicamente los silenciadores de los motores y se utilizarán revestimientos elásticos en la maquinaria. En todo caso será de obligado cumplimiento la normativa vigente en relación con la emisión de vehículos a motor.

Durante la fase de funcionamiento no se podrá generar un nivel de emisión N.E.E. superior al contemplado en la tabla 2 del Anexo I del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Con objeto de proteger de los ruidos y otras molestias derivadas de la construcción a la población residente en la viviendas de la C/ Tulipanes y proximidades, no podrán realizarse obras ruidosas entre las 22 y las 8 horas.

Para impedir la excesiva contaminación gaseosa producida por la combustión de combustibles fósiles (NOx, SOx, CO, etc.) será exigida a la entrada de la maquinaria en la obra el registro de la misma a través de su matrícula y toda la documentación correspondiente a la Inspección Técnica de la misma, de modo que se pueda comprobar la aptitud de la misma y su buen estado técnico, especialmente en lo referido a emisión de ruidos, vibraciones y gases.

Con el fin de evitar que el viento extienda polvos y partículas en suspensión en los alrededores, se procederá a entoldar los camiones durante el traslado de tierras procedentes de las obras, materiales, etc. Igualmente los acopios de tierra no vegetal se regarán periódicamente cuando las condiciones climatológicas así lo aconsejen y lo estime conveniente la Dirección de obra.

Para el levantamiento de polvo al paso de vehículos y maquinaria, se procederá a regar periódicamente las áreas desprovistas de vegetación como consecuencia del desbroce, así como las zonas de tránsito, en aquellas épocas en que la climatología y sequedad ambiental lo requieran. El riego inicialmente previsto para las épocas secas, estivales o no, es de un riego por la mañana y otro por la tarde durante todos los días de ejecución de las mismas, a razón de 4 l/m².

Para evitar la inmisión de contaminantes y polvo se debe limitar la velocidad de los vehículos de la obra en plataformas y accesos.

Medidas Relativas a la Hidrología e Hidrogeología

Las medidas de prevención necesarias para minimizar la alteración de las condiciones naturales de escorrentía pasan por un diseño óptimo del proyecto. Para minimizar los riesgos de afección al sistema hidrológico, será necesario tomar una serie de medidas a ejecutar fundamentalmente durante la fase de construcción, encaminadas a preservar tanto la calidad actual de las aguas, como a evitar los procesos de turbidez, procedentes de sustancias derivadas de la actividad de la obra, de posibles accidentes que puedan originarse durante la construcción.

Para evitar la contaminación, tanto de aguas superficiales como subterráneas, se elegirán las zonas potencialmente más adecuadas y alejadas de los cauces para la ubicación de la maquinaria y evitar efectos no deseados sobre este medio.

Antes del inicio de las obras, se determinará y delimitará el área específica de características idóneas para la ubicación de la maquinaria, con el fin de minimizar las afecciones que puedan derivarse de casuales derrames de aceites y combustibles.

Particularmente, respecto a los residuos que pudieran derivarse de la utilización de la maquinaria, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente. Y en todo caso la producción de dichos residuos será comunicada al organismo ambiental a través del gestor correspondiente.

Medidas Relativas a los Suelos

En los Proyectos de Urbanización se llevará a cabo un estudio preciso que permita definir con exactitud la composición y características de los terrenos donde se ubicaran las instalaciones proyectadas. El citado estudio geotécnico contemplará los correspondientes ensayos in situ (calicatas y ensayos estándar de penetración SPT) y de laboratorio (análisis granulométrico, límites de Attenberg, Ensayo CBR, ensayos de compresión simple, ensayos proctor).

Las edificaciones y el trazado de los viales se adaptarán a las características topográficas de los terrenos para minimizar los movimientos de tierra y la creación de desmontes y terraplenes.

Para optimizar los movimientos de tierras previstos en la ejecución de las obras se deberá utilizar el material procedente de algunas zonas para el relleno de otras, reduciéndose la utilización de materiales de relleno procedentes del exterior y contribuyendo a disminuir la cantidad de residuos generados.

Antes de iniciar las obras, en el replanteo definitivo, las zonas afectadas por la obra y camino de acceso, quedarán debidamente jalonadas, incluyendo, no solo la zona afectada por la construcción sino también el área seleccionada para utilizarla como parque de maquinaria. De esta forma se evitará el tránsito de máquinas en zonas no afectadas por las obras.

Para evitar la compactación del suelo se reducirán las superficies expuestas a procesos de compactación, delimitando el paso de maquinaria siempre que sea posible a los caminos y accesos proyectados.

Como labor previa a la ejecución de las excavaciones, y al objeto de evitar la destrucción directa del suelo en aquellas zonas en las que presenta una mayor calidad, éste será retirado de forma selectiva, acopiando una parte de los 30-40 primeros centímetros que nos servirá para la restauración de los taludes y en la creación de zonas verdes. En el caso de que los suelos deban apilarse, se realizará sobre superficie plana, no debiendo superar los montones 1'5 metros de altura y 4 m de anchura. Las pendientes de los acopios serán 1H:1V.

Para evitar la entrada de vehículos en la zona donde se encuentre acopiada la tierra vegetal, los acopios serán jalonados mediante cinta balizadora en todo su perímetro, y se dispondrá de una señal vertical que indique la presencia de estos acopios.

Durante el tiempo en que la tierra vegetal deba permanecer apilada, deberá someterse a un tratamiento de siembra de hierbas tapizantes y especies florales de rápido enraizamiento, así como la plantación de pinos en las vernas, encaminado a evitar la degradación de la estructura original por compactación, compensar las pérdidas de materia orgánica y crear un tapiz vegetal que aporte unas condiciones que permitan la subsistencia de la microfauna y microflora originales, así como de invertebrados.

Este tratamiento consiste en la siembra de semillas a las que se aplicará un riego abundantes para favorecer la germinación, en caso de que sea necesario se efectuará un segundo riego. Los riegos se realizarán de forma homogénea que evite la erosión.

Como tarea previa a la conclusión de las obras, se procederá a reacondicionar los terrenos de las zonas aledañas, retirando los materiales móviles procedentes de la ejecución de las obras, así como la eliminación o destrucción de todos los restos fijos de las obras, especialmente las coladas de hormigo de desecho abandonadas y graduadas y en general cualquier cimentación de instalaciones temporales que puedan ser necesarias durante la ejecución de la obra.

Medidas Relativas a la Flora y Vegetación

A los efectos de evitar afecciones directas a la vegetación del entorno, antes de iniciarse el desbroce de las zonas intervenidas, éstas quedarán previamente delimitadas con elementos visibles, cintas, etc. Haciendo hincapié en la protección de la vegetación natural existente en la zona, así como la vegetación existente en los caminos y linderos. Es decir, toda la obra quedará perfectamente delimitada. Se señalarán así los caminos de acceso de la maquinaria, la zona destinada a parque de maquinaria, evitando en todo caso el tránsito u ocupación de superficies no alteradas por las obras.

En las zonas verdes de nueva creación se podrán emplear algunas especies arbóreas y arbustivas autóctonas. En estas zonas se aconseja huir de jardines con césped, debido a la dificultad de su mantenimiento y elevado consumo de agua. En su caso se debería recurrir a especies tapizantes que soporten el régimen climático mediterráneo.

Se propone como medida correctora sobre la vegetación la restauración de la cubierta vegetal, mediante la realización de siembras con especies autóctonas, en caso de afección a la vegetación natural. El tipo de vegetación a implantar estará determinado en función de las siguientes variables: vegetación autóctona existente, usos del suelo, condiciones edáficas, uso de la obra, etc. En consecuencia, esta medida no es solo de restauración del medio afectado sino también, y de forma sustancial, una medida de integración paisajística del proyecto.

Medidas Relativas a la 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 silvestre.

De cara a reducir los efectos directos por ruidos y vibraciones asociados a las obras de movimientos de tierras, previstas en el proyecto, se establece el siguiente calendario de épocas críticas:

- Época crítica para aves, mamíferos y reptiles (de Marzo a Julio).

La medida de prevención, que será de aplicación durante la fase de obras, se concretará en el mejor ajuste posible del plan de obra respecto de las acciones consideradas como susceptibles de producir efectos y el calendario de época crítica.

Medidas Relativas a el Patrimonio Histórico-Cultural

Aunque no se ha previsto ninguna afección del patrimonio arqueológico por parte de las actuaciones del Proyecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos en cualquier punto de la Comunidad Autónoma deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de 5 días.

Medidas Relativas a las Vías Pecuarias

El ámbito del Suelo Urbanizable ha sido retranqueado para evitar la afección al dominio público de la Cañada Real de Sevilla a Granada. Cualquier actuación sobre esta vía pecuaria para la realización de accesos o instalación de infraestructuras deberá contar con la preceptiva autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente.

Medidas Relativas al Paisaje

Este componente es quizá aquel en el que se pueden aplicar mayor número de medidas preventivas y correctoras. Sin embargo, a la hora de establecer estas medidas hay que tener en cuenta que el éxito conseguido va a depender del diseño de las obras, en lo que respecta al diseño de instalaciones.

Además de las medidas adoptadas en el diseño del proyecto, se intentará la integración las instalaciones en el medio, en cuanto a forma, colores, materiales, etc. De forma que se reduzca al máximo posible el impacto visual debido a las instalaciones.

Medidas Relativas a la Gestión de Residuos

Generales

Los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de esas tierras.

Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de las actuaciones, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

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

Todas las actividades de eliminación de residuos mediante su depósito en vertederos se desarrollarán conforme al régimen jurídico establecido en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

Deberán habilitarse durante el periodo de ejecución de las obras recipientes estancos, depósitos impermeabilizados u otros sistemas alternativos para el almacenamiento provisional de los residuos hasta su evacuación.

Una vez finalizadas las obras, se llevará a cabo una rigurosa campaña de limpieza, debiendo quedar el área de influencia del proyecto totalmente limpia de restos de obras.

Durante las fases de construcción y de funcionamiento, quedan prohibidos tanto los vertidos de residuos sólidos urbanos como los de cualquier otro desecho.

Residuos peligrosos

Los residuos peligrosos que se originen en la fase de ejecución y de funcionamiento del desarrollo de la Innovación (Proyectos de Urbanización) deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos y en las demás complementarias de aplicación.

Todas las actividades de obra que impliquen la generación de residuos tóxicos o peligrosos dispondrán de los elementos necesarios para la gestión de éstos. Así, es necesario:

- Lubricantes usados y sus envases: Serán almacenados en zonas con oportunas medidas de seguridad durante un tiempo inferior a 6 meses. Los residuos serán almacenados en recipientes estancos hasta su recogida por parte de gestor autorizado.
- Otros residuos y sus envases: Son envases de combustible, líquido hidráulico, disolventes y anticongelantes, baterías, filtros de aceite, puntos de electrodos de soldadura, pinturas, etc. Serán almacenados en zonas con oportunas medidas de seguridad durante un tiempo inferior a 6 meses. Los residuos serán almacenados en recipientes estancos hasta su recogida por parte de gestor autorizado.

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. 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. Así mismo, 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.

En los suelos de uso industrial en los que por las características de las instalaciones que puedan localizarse en ellos, se generen residuos peligrosos, se garantizará por parte de los promotores la infraestructura mínima de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo. En todo caso, la gestión del citado punto limpio se llevará a cabo por parte de una empresa con autorización para la gestión de residuos peligrosos (Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía; Disposición adicional segunda. “Infraestructura mínima para la gestión de residuos peligrosos en polígonos industriales”).

Residuos inertes

Los escombros y demás residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución de las actuaciones, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.

De acuerdo con el R.D. 105/2008 en los proyectos de ejecución de las obras de las diversas actividades que se implanten, se deberá incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

5.3. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

El Programa de Vigilancia Ambiental (P.V.A.) que aquí se ha desarrollado se estructura a partir de las determinaciones de la Innovación y su finalidad es garantizar la adecuación ambiental del mismo. Este P.V.A. especifica los fines que se persiguen, las acciones, los responsables y el momento de su verificación en cada uno de las fases:

- Con el fin de verificar la adopción y adecuación de las medidas correctoras, el documento final del Plan General deberá recoger todos los condicionales ambientales y medidas correctoras recogidas en el procedimiento de prevención ambiental.

- Previa a la aprobación del planeamiento de desarrollo se comprobará el cumplimiento del condicionado ambiental del PGOU y de las medidas de correctoras de impactos, así como las medidas previstas en los diferentes planes parciales que han de garantizar su efectividad.

- En la fase de Innovación, el Ayuntamiento verificará la adopción y adecuación de las medidas propuestas en el presente EsIA para el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización.

- En la fase de replanteo y de ejecución de las obras se procederá a la inspección ocular periódica. Cuando se detecten desvíos o incumplimientos de medidas se deberá requerir su inmediata corrección.

- El ayuntamiento, durante las obras de urbanización y antes de la emisión del certificado final de obra o del acta de recepción provisional de las obras, o durante las obras de edificación y antes de emitir el certificado final de obra o el otorgamiento de la licencia de ocupación, comprobará:

- Si las obras han afectado a zonas de dominio público y sus áreas de protección. Los entes titulares de las mismas ejercerán de la misma manera la vigilancia del cumplimiento de las medidas relativas a esas zonas.

- El estado de conservación de los elementos naturales preservados y las condiciones para su mantenimiento y conservación.

- El grado de cumplimiento de las medidas correctoras y del condicionado.

- El estado de limpieza y grado de conservación del entorno inmediato a las obras, prestando especial atención a vertidos y residuos.

- El Ayuntamiento verificará el cumplimiento de todas las normas de carácter medioambiental que puedan establecerse en el PGOU.

Para el desarrollo de la Innovación se deberá recurrir a la redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización, que implicarán la ejecución material de las obras proyectadas. Para esta fase también se deberá establecer el correspondiente Programa de Vigilancia Ambiental. En este caso la implantación y puesta en funcionamiento del Programa de Vigilancia Ambiental, 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 programa y se especifica en las siguientes etapas:

Desarrollo del sistema

Deberá establecer los objetivos y la metodología a seguir. Este proceso supone la definición del Plan de Vigilancia propiamente dicho, y es objeto de este apartado.

Implantación y ejecución

Esta fase se concreta, básicamente, en un examen que conlleva análisis, comprobaciones y confirmaciones prácticas y procedimientos que conducen a una verificación. Presenta contenidos distintos en las distintas fases del proyecto, debido a las diferentes labores que se realizarán, componentes del medio afectado, características de los impactos ambientales posibles y personal implicado.

Interpretación

Consiste el procesado y análisis de los resultados obtenidos una vez finalizada la recogida de datos. Esta información se reflejará en informes periódicos normalizados que serán puestos a disposición de las Administraciones competentes.

Retroalimentación del proceso de control

Los resultados pueden servir para modificar los objetivos iniciales, de forma que según sean las conclusiones desprendidas de la evaluación, el desarrollo del sistema de control se modifica permitiendo cambios en él según las tendencias observadas, tanto en los impactos producidos como en las medidas preventivas o correctoras.

El Programa de Vigilancia ambiental de la ejecución de las obras comprenderá varios aspectos básicos:

Conocimiento de la situación preoperacional del medio

Este ha sido abordado en el contenido de la presente memoria.

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 la ejecución de las obras. 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.

Seguimiento de las actividades y afecciones bajo control

Se verificará que las actividades se desarrollan de la forma más adecuada según se indica en las medidas correctoras. El control periódico de los efectos que ocasionarán las obras proyectadas sobre el medio se llevará a cabo mediante el registro de las variables e indicadores que se relacionan a continuación:

Atmósfera: Control de los riegos periódicos antipolvo.

Aguas.: Control de vertidos accidentales.

Suelo: Cuantificación de suelo retirado y control de suelo acopiado.

Vegetación: Cuantificación de la superficie vegetal desmantelada.

Fauna: Verificación de posible afección a especies amenazadas.

Paisaje: Seguimiento de la evolución del paisaje mediante la elaboración de reportajes fotográficos periódicos.

Gestión de residuos: Se establecerá un registro documental de los diferentes tipos de residuos que se generen durante las obras de ejecución de edificaciones e infraestructuras. Este registro incluirá, al menos, las cantidades producidas, su

destino final y, en el caso de los residuos peligrosos, identificación del gestor autorizado.

Patrimonio histórico: Seguimiento de los movimientos de tierra realizados en los proyectos de urbanización, en el caso de que desde la Delegación provincial de Cultura se considerase necesaria la realización de una prospección arqueológica y durante la misma se hubieran detectado restos arqueológicos.

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. Estos informes se elaborarán a partir de los resultados obtenidos en el seguimiento de las medidas correctoras y protectoras. Incluirán una valoración de la eficacia, estado y evolución de las medidas correctoras propuestas y copia de las mediciones que se lleven a cabo sobre elementos del medio.

6. SÍNTESIS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

1. ANÁLISIS DEL PROYECTO

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) se realiza sobre la Modificación Puntual del PGOU. Adaptación parcial a la L.O.U.A de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja para reclasificar de no urbanizable de carácter natural o rural a urbanizable ordenado en el Sector urbanizable ordenado “Cerro de la Horca”.

La innovación-revisión solicitada se localiza en el término municipal de Loja ubicado en la provincia de Granada. Concretamente la superficie de suelo objeto de actuación se ubica al Sur del barrio de San Antonio de esta ciudad y al norte de las actuales instalaciones del cementerio municipal. Dicha parcela de terreno se encuentra identificada en la Dirección General del Catastro con la referencia: 18123A024007610000MK, constituyendo la parcela 761 del polígono 24 que cuenta con una superficie total de 2.12 hectáreas.

Actualmente, la parcela de estudio se encuentra clasificada como suelo no urbanizable de carácter natural o rural. Con la innovación solicitada, se solicita la clasificación del suelo urbanizable ordenado.

El uso global establecido para el área de estudio es terciario, mientras que el uso característico es el de Tanatorio-Crematorio.

Se establecen como usos compatibles el de bar, restaurante, comercial y religioso. Mientras que será usos incompatibles el residencial en todos sus niveles, el industrial, el turístico y el deportivo.

Los usos globales de la ordenación del suelo solicitada, distribuye el suelo en 6 zonas:

- Zeq-1 (3647.5 m²): Zona de Equipamiento (Tanatorio-Crematorio)
- Zdo-1 (2609.1 m²): Zona Dotacional Pública (Cesión)
- Zdo-2 (400 m²): Zona Dotacional Pública (Cesión del 10% Aprovechamiento lucrativa a PMS)
- Zdo-3 (5940.42 m²): Zona Dotacional Pública (Propiedad privada)

- Zev-1 (4139.72 m²): Zonas Verdes
- Zvi-1 (4462.37 m²) Viales y aparcamientos

Respecto a las instalaciones existentes en el municipio para prestar el servicio de Tanatorio, se constata que la única que existe en la actualidad, ubicada en la zona sur-oeste del núcleo de Loja en la salida dirección Málaga, en ocasiones puede resultar insuficiente por la masificación de personas que se congregan cuando coinciden varios actos de velatorio en las mismas. A lo anterior hay que unir que dichas instalaciones se encuentran totalmente colindantes a la vía principal de entrada al núcleo de Loja por la zona sur-oeste, con gran densidad de tráfico, lo cual supone un riesgo para los usuarios del centro y una incomodidad manifiesta para aparcamiento y entrada y salida de vehículos.

Otro dato relevante que favorece la creación de unas nuevas instalaciones de este tipo es la ubicación de las instalaciones existentes en una zona bastante alejada de las iglesias del núcleo de Loja de forma tal que para celebrar los actos religiosos correspondientes es necesario recorrer todo el casco urbano con el cortejo fúnebre, con los consiguientes problemas de tráfico que ello origina.

2. ANÁLISIS DEL MEDIO

Medio Físico

Clima: en la zona de estudio predomina el clima mediterráneo, con un periodo de sequía estival (Temperatura media máxima 23.17 °C) y una época húmeda en invierno y primavera (Temperatura media mínima 9.32 °C). La precipitación media anual es de 500 mm y la temperatura media es de 16.02 °C.

Calidad del aire: por carecer de datos propios de municipio se han tomado los procedentes de la provincia de Granada cuya calidad del aire es media debido a un intenso tráfico.

Geología: la zona de estudio se encuentra dentro de la unidad geoestructural de las Zonas Externas de las Cordilleras Béticas. Encuadrada dentro del Subbético Interno.

Geomorfología: Las unidades geomorfológicas que predominan en la zona son las formadas por Glacis y formas asociadas, encontrándose muy cercana la unidad de modelado Karstico superficial.

Litología: los materiales que componen la zona están compuestos por arenas, limos, arcillas, gravas y cantos, y cercanos a los grandes afloramientos de calizas y margas de la Sierra de Loja.

Suelos: los suelos predominantes en la zona de estudio son *Cambisoles cálcicos con inclusiones de regosoles calcáreos, fluvisoles calcáreos y luvisoles cálcicos*: son suelos formados sobre materiales detríticos calcáreos en áreas de terrazas y glacis (conglomerados, limos, margas, areniscas calcáreas, derrubios y aluviones). En estos terrenos la pendiente es pequeña y el relieve suavemente ondulado por procesos de vaciado erosivo, o incluso leve deformación intracuaternaria.

Hidrología: la zona de estudio se encuentra cerca del cauce del Río Genil, el cual se sitúa en al norte de la parcela de estudio, así como uno de sus afluentes, el llamado Arroyo del Alcaudique, el cual transcurre por al este de la parcela de estudio. Aunque la distancia del área de estudio a ambos cauces es en todos los casos mayores de 1 km, por lo que en la zona el riesgo de inundación es bajo, encontrándose la zona fuera de aquellas descritas como inundables por la Junta de Andalucía.

Hidrogeología: el área de estudio se sitúa por encima del acuífero de Sierra Gorda, el cual está formado por materiales calizos dolomíticos de edad triásicas. La permeabilidad y tipología de materiales de la parcela que nos ocupa está compuesta principalmente por carbonatos, cuya permeabilidad es alta. Mientras que al norte de la parcela encontramos gran cantidad de materiales detríticos cuya permeabilidad es medio. La zona de estudio se encuentra clasificada dentro de las zonas con una baja-moderada vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas, de acuerdo al Atlas de Andalucía

Capacidad de uso y erosión del suelo: De acuerdo con el Atlas de Andalucía, la capacidad de uso general de las tierras y pérdida de suelo por erosión hídrica moderada, debido a unas pérdidas bajas a moderadas del suelo debido a la precipitación de la zona de estudio. La densidad de formas erosivas en el área que nos ocupa es de 2 clasificada como baja.

Bioclimatología: pertenece al Piso Mesomediterráneo con ombroclima seco próximo al subhúmedo.

Medio Biótico

Vegetación: la zona es predominantemente agrícola, y concretamente está dedicado al cultivo de almendros, aunque existen algunos restos de vegetación natural en los caminos y linderos. Sin embargo, en la zona de estudio no se ha observado ninguna especie incluida en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, ni en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas y tampoco en aquellos catalogados dentro de “Árboles y Arboledas Singulares de Andalucía. Granada” y que pudieran tener un alto valor ecológico.

Fauna: a pesar de la alta biodiversidad faunística encontrada en la provincia de Granada, la fauna de la zona de estudio no es muy abundante por tratarse de una zona fuertemente antropizada. Se destacará la presencia del elanio azul y el autillo fueron incluidas en su día en el Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía. Ninguna de ellas ha sido observada en el ámbito de la Innovación.

Medio Perceptual

Patrimonio Natural: la zona de estudio no se encuentra dentro de ningún Espacio protegido por la Red Natura 2000, aunque a unos 3 km se encuentra el LIC de la Sierra de Loja. Tampoco es ningún Espacios Protegidos por la Ley 2/1989 de Espacios Naturales protegidos de Andalucía, al igual que el caso anterior, en al norte del lugar de estudio encontramos el Monumento Natural de los Infiernos de Loja. El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada contempla en el municipio de Loja dos zonas sometidas a protección, como es Infiernos de Loja PS-8 y Vega de Loja, Huetor Tajar y Lachar AG-14. Aunque la zona de estudio no se encuentra dentro de ninguna de las dos zonas de protección, ubicándose ambas al norte del área de estudio. A 1 Km. hacia el sur desde el lugar de estudio, encontramos los Montes Públicos denominados Sierra y Hacho Alto, aunque esto no afecta a la parcela de estudio. La Cañada Real Sevilla-Granada pasa al norte de la parcela, la parcela de estudio por el que se solicita la Innovación se ha retranqueado para evitar la afección al dominio público de la citada vía pecuaria (75.22 m de anchura). Por lo que no se prevé ningún tipo de ocupación en la misma.

Patrimonio cultural: Consultado el PGOU de Loja, la SIPHA así como el informe para la zona de estudio emitido por la Delegación Provincial de Cultura se constata que no existe ningún yacimiento arqueológico o Bien de Interés Cultural catalogado en el ámbito de las actuaciones proyectadas en la Innovación. Por consiguiente no es previsible la existencia de ninguna afección sobre el Patrimonio Histórico-Artístico conocido del municipio de Loja. No obstante, se está a la espera del informe arqueológico emitido por la Delegación Provincial de Cultura para considerar

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

la necesidad o no de la realización de una prospección arqueológica. En cualquier caso, ante la aparición casual de restos arqueológicos se estará a lo dispuesto en el artículo 50 por la Ley 7/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Paisaje: tanto en la finca como en el entorno predominan las zonas agrícolas o urbanas con pendientes suaves. Del análisis del paisaje, se ha obtenido que tanto la calidad paisajística como la fragilidad visual son medias. Por lo que tanto el cambio en el uso del suelo, como la construcción del Tanatorio-Crematorio, no supondrán una afección significativa en el paisaje debido a su alto grado de degradación y antropización.

Medio socio-económico: el crecimiento de población durante los últimos años del término municipal de Loja, lleva asociado un crecimiento en el número de defunciones, las cuales hacen que las actuales instalaciones de Tanatorio y cementerio del municipio sea insuficientes para cubrir la demanda. Tanto el cambio en el uso del suelo como la posterior construcción del Tanatorio-Crematorio solicitado supondrán una mejora en la actividad económica del municipio debido al aumento de mano de obra y el consumo de materias primas. Así como la cesión de parte del suelo para la ampliación de cementerio municipal. Todo ello mejorará los servicios existentes para la población.

3. VALORACIÓN DE IMPACTOS

Todo los impactos identificados para aquellos elementos del medio susceptibles de ser afectados por las acciones asociadas al cambio en el uso del suelo, la construcción del Tanatorio-Crematorio, así como su funcionamiento, han sido valorados en función de la Valoración Cualitativa de Conesa (1997). Resultado que el

cambio en el uso del suelo, así como la ejecución del proyecto solicitado, no dará lugar a ningún impacto severo, todos serán moderados o compatibles lo que nos permitirá disminuirlos mediante la aplicación de las medidas correctoras.

Los principales impactos se producirán en:

- Aire:

Debido a la realización de las obras pertinentes para el desarrollo de la actividad, serán impactos puntuales en su mayoría. Se producirán dos impactos potencialmente severos debido a la producción de polvo en la fase de construcción, al uso de maquinaria y movimiento de tierras. El aumento en el nivel de polvo disminuye la calidad del aire, pero además produce efectos indirectos como la afeción a la vegetación, esto se produce por una deposición de polvo sobre las hojas de la vegetación, disminuyendo su capacidad de respiración lo que podría provocar incluso la muerte en los individuos más contaminados. Todos estos impactos se producen en la fase de construcción y funcionamiento, por lo que será el Proyecto Técnico de construcción el que describa las directrices para el desarrollo de estas dos fases de forma que sean compatibles con la sostenibilidad del medio ambiente.

- Agua:

Sus principales impactos son debido a que ésta constituye la materia prima para el funcionamiento del proyecto, podemos decir que este factor se verá afectado tanto en la cantidad como en la calidad. Según la valoración realizada se producirán varios impactos severos a causa de las acciones que conllevan la realización del proyecto.

- Suelo:

Los impactos que se producirán sobre este factor son debidos al cambio en el uso del mismo de no urbanizable a urbanizable con uso global terciario y uso característico de Tanatorio-Crematorio, así como la ocupación del mismo para la construcción del proyecto. Sin embargo estos impactos se compensan en menor medida

con la cesión de suelo para uso público, así como la creación de espacios verdes dentro del proyecto.

- Vegetación:

Los principales impactos producidos en la vegetación son debidos fundamentalmente a la eliminación de la cubierta existente mediante el desbroce y la tala y el movimientos de tierras que se trata de impactos irreversibles, lo que da lugar a impactos severos, no llegando a ser críticos debido a la inexistencia en la parcela de estudio de vegetación con un alto valor ecológico. Además se producirán impactos positivos debido a la creación de zonas verdes.

- Fauna:

En cuanto a la fauna podemos determinar que se verá afectada sobre todo por la destrucción del hábitat. Aunque debido al alto grado de antropización de la zona, la fauna es bastante escasa no conociendo la existencia de ninguna especie con un alto valor ecológico. Por último podemos decir que serán acciones puntuales y por ser una zona agrícola con un grado de antropización elevado la biodiversidad en la zona es baja. Sin embargo, la creación de zonas verdes supondrá una reducción en la destrucción del hábitat. El Proyecto Técnico de construcción se realizará de forma que la incidencia de las construcciones sobre la fauna y en concreto las aves sea la mínima posible.

- Paisaje:

Sin duda este factor será uno de los más afectados puesto que cualquier tipo de modificación en el medio natural supone la intromisión de elementos ajenos, no obstante en este proyecto el impacto no será muy elevado, ya que como hemos expuesto anteriormente se trata de una zona fuertemente antropizada. El análisis del paisaje de la zona de estudio ha mostrado como tanto la calidad paisajística como la fragilidad visual son medias.

- Vías pecuarias:

Este factor del medio, se puede ver afectado debido a que la parcela de estudio se ubica al sur de la Cañada Real Sevilla-Granada. Sin embargo, la Modificación Puntual del PGOU, Adaptación parcial a la L.O.U.A de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja para reclasificar de no urbanizable de carácter natural o rural a urbanizable ordenado en el Sector urbanizable ordenado “Cerro de la Horca”, no contempla ningún tipo de ocupación en la zona delimitada por la Cañada Real Sevilla a Granada.

- Socio-económico:

Según la clasificación de impacto expuesta en la matriz anterior este sería el medio menos afectado por la realización del proyecto, aunque por un lado la población puede verse afectada sobre todo en la fase de construcción debido a las molestias provocadas por cualquier tipo de obras, por otro lado se produce un beneficio debido a un aumento en el empleo, en la actividad económica como consecuencia del consumo de materias primas, etc. Además el crecimiento de población durante los últimos años del término municipal de Loja, lleva asociado un crecimiento en el número de defunciones, las cuales hacen que las actuales instalaciones de Tanatorio y cementerio del municipio sea insuficientes para cubrir la demanda. Tanto el cambio en el uso del suelo como la posterior construcción del Tanatorio-Crematorio solicitarán una mejora en la actividad económica del municipio debido al aumento de mano de obra y el consumo de materias primas. Así como la cesión de parte del suelo para la ampliación de cementerio municipal. Todo ello mejorará los servicios existentes para la población.

A continuación se expondrán las medidas correctoras previstas que intentarán disminuir el valor de impacto de aquellos considerados como severos, y lo que posibilitará la ejecución del proyecto ambientalmente aceptable, disminuyendo todos los efectos producidos por la realización de la innovación solicitada, así como la posterior construcción de Tanatorio-Crematorio en el municipio de Loja (Granada).

4. SOLUCIÓN ADOPTADA

Según la valoración de Impactos Ambientales que conllevarán la Innovación de las normas subsidiarias de Loja para el modificación en el uso del suelo de no urbanizable a urbanizable con uso global terciario y uso característico de Tanatorio-Crematorio en el término municipal de Loja (Granada), podemos determinar que su realización no conllevará efectos irreversibles de gran importancia para el medio ambiente, considerando los impactos ambientales residuales y los cuales serán en la medida de los posible subsanados con las medidas correctoras propuesta posteriormente, así como la integración de las mismas en el Proyecto técnico de construcción. Este Proyecto será redactado conforme a las medidas propuestas en el presente EsIA de forma que la construcción y funcionamiento del Tanatorio-Crematorio se realice de forma que sea compatible en la medida de lo posible con el medio ambiente de la zona de estudio produciendo las mínimas afecciones posibles.

5. MEDIDAS CORRECTORAS

Una vez definidos los impactos y alteraciones de las diferentes acciones del proyecto que inciden o pudieran incidir sobre los distintos elementos del medio, es necesaria la aplicación de la propuesta de medidas protectoras y/o correctoras. Se indicarán las medidas previstas para suprimir o atenuar los impactos ambientales negativos producidos Innovación de las normas subsidiarias de Loja para el modificación en el uso del suelo de no urbanizable a urbanizable con uso global terciario y uso característico de Tanatorio-Crematorio en el término municipal de Loja (Granada), así como a corregir dichos impactos, a ser posible con acciones de restauración, entre otras medidas que se describen en el apartado correspondiente.

Las medidas correctoras que se plantean serán agrupadas según su aplicación a los diferentes elementos del medio. Los criterios generales para la definición de las medidas correctoras y protectoras son las siguientes:

- Restauración de la cubierta vegetal con especies autóctonas, mediante siembras y plantaciones de las superficies neoformadas.
- Prevención de la contaminación atmosférica debida tanto al aumento de sólidos en suspensión durante la fase de construcción provocada por los movimientos de tierras, maquinaria, etc., como por la contaminación acústica debido al movimiento de maquinaria, transportes, etc.
- Prevención de la contaminación de aguas.
- Prevención y corrección de cauces naturales.
- Medidas de integración paisajística. etc.
- Protección de los bienes culturales y naturales.

Se incluye una relación de medidas de carácter preventivo, relacionadas fundamentalmente con la forma de ejecución de la obra, y medidas correctoras, tendentes a la eliminación o minimización de los impactos identificados.

Medidas Relativas a la Atmósfera

Los principales impactos producidos sobre este elemento del medio, se producen en la fase de construcción y funcionamiento. Con el propósito de minimizar la emisión de gases y la producción de ruidos que puedan afectar a las especies faunísticas del entorno inmediato y a las viviendas más próximas, se procederá a restringir la concentración de maquinaria de obra en la zona mediante la ordenación puntual del tráfico. Asimismo se procederá a controlar la velocidad de los vehículos de obra en la carretera de acceso mediante una señalización de obra adecuada.

Respecto al ruido, en la fase de construcción se deberán utilizar maquinaria de bajo nivel sonoro. Además, se revisarán y controlarán periódicamente los silenciadores de los motores y se utilizarán revestimientos elásticos en la maquinaria. En todo caso será de obligado cumplimiento la normativa vigente en relación con la emisión de vehículos a motor.

Durante la fase de funcionamiento no se podrá generar un nivel de emisión N.E.E. superior al contemplado en la tabla 2 del Anexo I del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Con objeto de proteger de los ruidos y otras molestias derivadas de la construcción a la población residente en la viviendas de la C/ Tulipanes y proximidades, no podrán realizarse obras ruidosas entre las 22 y las 8 horas.

Para impedir la excesiva contaminación gaseosa producida por la combustión de combustibles fósiles (NOx, SOx, CO, etc.) será exigida a la entrada de la maquinaria en la obra el registro de la misma a través de su matrícula y toda la documentación correspondiente a la Inspección Técnica de la misma, de modo que se pueda comprobar la aptitud de la misma y su buen estado técnico, especialmente en lo referido a emisión de ruidos, vibraciones y gases.

Con el fin de evitar que el viento extienda polvos y partículas en suspensión en los alrededores, se procederá a entoldar los camiones durante el traslado de tierras procedentes de las obras, materiales, etc. Igualmente los acopios de tierra no vegetal se regarán periódicamente cuando las condiciones climatológicas así lo aconsejen y lo estime conveniente la Dirección de obra.

Para el levantamiento de polvo al paso de vehículos y maquinaria, se procederá a regar periódicamente las áreas desprovistas de vegetación como consecuencia del desbroce, así como las zonas de tránsito, en aquellas épocas en que la climatología y sequedad ambiental lo requieran. El riego inicialmente previsto para las épocas secas, estivales o no, es de un riego por la mañana y otro por la tarde durante todos los días de ejecución de las mismas, a razón de 4 l/m².

Para evitar la inmisión de contaminantes y polvo se debe limitar la velocidad de los vehículos de la obra en plataformas y accesos.

Medidas Relativas a la Hidrología e Hidrogeología

Las medidas de prevención necesarias para minimizar la alteración de las condiciones naturales de escorrentía pasan por un diseño óptimo del proyecto. Para minimizar los riesgos de afección al sistema hidrológico, será necesario tomar una serie de medidas a ejecutar fundamentalmente durante la fase de construcción, encaminadas a preservar tanto la calidad actual de las aguas, como a evitar los procesos de turbidez, procedentes de sustancias derivadas de la actividad de la obra, de posibles accidentes que puedan originarse durante la construcción.

Para evitar la contaminación, tanto de aguas superficiales como subterráneas, se elegirán las zonas potencialmente más adecuadas y alejadas de los cauces para la ubicación de la maquinaria y evitar efectos no deseados sobre este medio.

Antes del inicio de las obras, se determinará y delimitará el área específica de características idóneas para la ubicación de la maquinaria, con el fin de minimizar las afecciones que puedan derivarse de casuales derrames de aceites y combustibles.

Particularmente, respecto a los residuos que pudieran derivarse de la utilización de la maquinaria, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente. Y en todo caso la producción de dichos residuos será comunicada al organismo ambiental a través del gestor correspondiente.

Medidas Relativas a los Suelos

En los Proyectos de Urbanización se llevará a cabo un estudio preciso que permita definir con exactitud la composición y características de los terrenos donde se ubicaran las instalaciones proyectadas. El citado estudio geotécnico contemplará los correspondientes ensayos in situ (calicatas y ensayos estándar de penetración SPT) y de

laboratorio (análisis granulométrico, límites de Attenberg, Ensayo CBR, ensayos de compresión simple, ensayos proctor).

Las edificaciones y el trazado de los viales se adaptarán a las características topográficas de los terrenos para minimizar los movimientos de tierra y la creación de desmontes y terraplenes.

Para optimizar los movimientos de tierras previstos en la ejecución de las obras se deberá utilizar el material procedente de algunas zonas para el relleno de otras, reduciéndose la utilización de materiales de relleno procedentes del exterior y contribuyendo a disminuir la cantidad de residuos generados.

Antes de iniciar las obras, en el replanteo definitivo, las zonas afectadas por la obra y camino de acceso, quedarán debidamente jalonadas, incluyendo, no solo la zona afectada por la construcción sino también el área seleccionada para utilizarla como parque de maquinaria. De esta forma se evitará el tránsito de máquinas en zonas no afectadas por las obras.

Para evitar la compactación del suelo se reducirán las superficies expuestas a procesos de compactación, delimitando el paso de maquinaria siempre que sea posible a los caminos y accesos proyectados.

Como labor previa a la ejecución de las excavaciones, y al objeto de evitar la destrucción directa del suelo en aquellas zonas en las que presenta una mayor calidad, éste será retirado de forma selectiva, acopiando una parte de los 30-40 primeros centímetros que nos servirá para la restauración de los taludes y en la creación de zonas verdes. En el caso de que los suelos deban apilarse, se realizará sobre superficie plana, no debiendo superar los montones 1'5 metros de altura y 4 m de anchura. Las pendientes de los acopios serán 1H:1V.

Para evitar la entrada de vehículos en la zona donde se encuentre acopiada la tierra vegetal, los acopios serán jalonados mediante cinta balizadora en todo su perímetro, y se dispondrá de una señal vertical que indique la presencia de estos acopios.

Durante el tiempo en que la tierra vegetal deba permanecer apilada, deberá someterse a un tratamiento de siembra de hierbas tapizantes y especies florales de rápido enraizamiento, así como la plantación de pinos en las vernas, encaminado a evitar la degradación de la estructura original por compactación, compensar las pérdidas de materia orgánica y crear un tapiz vegetal que aporte unas condiciones que permitan la subsistencia de la microfauna y microflora originales, así como de invertebrados.

Este tratamiento consiste en la siembra de semillas a las que se aplicará un riego abundantes para favorecer la germinación, en caso de que sea necesario se efectuará un segundo riego. Los riegos se realizarán de forma homogénea que evite la erosión.

Como tarea previa a la conclusión de las obras, se procederá a reacondicionar los terrenos de las zonas aledañas, retirando los materiales móviles procedentes de la ejecución de las obras, así como la eliminación o destrucción de todos los restos fijos de las obras, especialmente las coladas de hormigo de desecho abandonadas y graduadas y en general cualquier cimentación de instalaciones temporales que puedan ser necesarias durante la ejecución de la obra.

Medidas Relativas a la Flora y Vegetación

A los efectos de evitar afecciones directas a la vegetación del entorno, antes de iniciarse el desbroce de las zonas intervenidas, éstas quedarán previamente delimitadas con elementos visibles, cintas, etc. Haciendo hincapié en la protección de la vegetación natural existente en la zona, así como la vegetación existente en los caminos y linderos. Es decir, toda la obra quedará perfectamente delimitada. Se señalarán así los caminos de acceso de la maquinaria, la zona destinada a parque de maquinaria, evitando en todo caso el tránsito u ocupación de superficies no alteradas por las obras.

En las zonas verdes de nueva creación se podrán emplear algunas especies arbóreas y arbustivas autóctonas. En estas zonas se aconseja huir de jardines con césped, debido a la dificultad de su mantenimiento y elevado consumo de agua. En su caso se debería recurrir a especies tapizantes que soporten el régimen climático mediterráneo.

Se propone como medida correctora sobre la vegetación la restauración de la cubierta vegetal, mediante la realización de siembras con especies autóctonas, en caso de afección a la vegetación natural. El tipo de vegetación a implantar estará determinado en función de las siguientes variables: vegetación autóctona existente, usos del suelo, condiciones edáficas, uso de la obra, etc. En consecuencia, esta medida no es solo de restauración del medio afectado sino también, y de forma sustancial, una medida de integración paisajística del proyecto.

Medidas Relativas a la 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 silvestre.

De cara a reducir los efectos directos por ruidos y vibraciones asociados a las obras de movimientos de tierras, previstas en el proyecto, se establece el siguiente calendario de épocas críticas:

- Época crítica para aves, mamíferos y reptiles (de Marzo a Julio).

La medida de prevención, que será de aplicación durante la fase de obras, se concretará en el mejor ajuste posible del plan de obra respecto de las acciones consideradas como susceptibles de producir efectos y el calendario de época crítica.

Medidas Relativas a el Patrimonio Histórico-Cultural

Aunque no se ha previsto ninguna afección del patrimonio arqueológico por parte de las actuaciones del Proyecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos en cualquier punto de la Comunidad Autónoma deberá ser notificada

inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de 5 días.

Medidas Relativas a las Vías Pecuarias

El ámbito del Suelo Urbanizable ha sido retranqueado para evitar la afección al dominio público de la Cañada Real de Sevilla a Granada. Cualquier actuación sobre esta vía pecuaria para la realización de accesos o instalación de infraestructuras deberá contar con la preceptiva autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente.

Medidas Relativas al Paisaje

Este componente es quizá aquel en el que se pueden aplicar mayor número de medidas preventivas y correctoras. Sin embargo, a la hora de establecer estas medidas hay que tener en cuenta que el éxito conseguido va a depender del diseño de las obras, en lo que respecta al diseño de instalaciones.

Además de las medidas adoptadas en el diseño del proyecto, se intentará la integración las instalaciones en el medio, en cuanto a forma, colores, materiales, etc. De forma que se reduzca al máximo posible el impacto visual debido a las instalaciones.

Medidas Relativas a la Gestión de Residuos

Generales

Los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de esas tierras.

Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de las actuaciones, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

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

Todas las actividades de eliminación de residuos mediante su depósito en vertederos se desarrollarán conforme al régimen jurídico establecido en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

Deberán habilitarse durante el periodo de ejecución de las obras recipientes estancos, depósitos impermeabilizados u otros sistemas alternativos para el almacenamiento provisional de los residuos hasta su evacuación.

Una vez finalizadas las obras, se llevará a cabo una rigurosa campaña de limpieza, debiendo quedar el área de influencia del proyecto totalmente limpia de restos de obras.

Durante las fases de construcción y de funcionamiento, quedan prohibidos tanto los vertidos de residuos sólidos urbanos como los de cualquier otro desecho.

Residuos peligrosos

Los residuos peligrosos que se originen en la fase de ejecución y de funcionamiento del desarrollo de la Innovación (Proyectos de Urbanización) deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos y en las demás complementarias de aplicación.

Todas las actividades de obra que impliquen la generación de residuos tóxicos o peligrosos dispondrán de los elementos necesarios para la gestión de éstos. Así, es necesario:

- Lubricantes usados y sus envases: Serán almacenados en zonas con oportunas medidas de seguridad durante un tiempo inferior a 6 meses. Los residuos serán almacenados en recipientes estancos hasta su recogida por parte de gestor autorizado.
- Otros residuos y sus envases: Son envases de combustible, líquido hidráulico, disolventes y anticongelantes, baterías, filtros de aceite, puntos de electrodos de

soldadura, pinturas, etc. Serán almacenados en zonas con oportunas medidas de seguridad durante un tiempo inferior a 6 meses. Los residuos serán almacenados en recipientes estancos hasta su recogida por parte de gestor autorizado.

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. 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. Así mismo, 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.

En los suelos de uso industrial en los que por las características de las instalaciones que puedan localizarse en ellos, se generen residuos peligrosos, se garantizará por parte de los promotores la infraestructura mínima de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo. En todo caso, la gestión del citado punto limpio se llevará a cabo por parte de una empresa con autorización para la gestión de residuos peligrosos (Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía; Disposición adicional segunda. “Infraestructura mínima para la gestión de residuos peligrosos en polígonos industriales”).

Residuos inertes

Los escombros y demás residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución de las actuaciones, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.

De acuerdo con el R.D. 105/2008 en los proyectos de ejecución de las obras de las diversas actividades que se implanten, se deberá incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

6. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

El Programa de Vigilancia Ambiental (P.V.A.) que aquí se ha desarrollado se estructura a partir de las determinaciones de la Innovación y su finalidad es garantizar la adecuación ambiental del mismo. Este P.V.A. especifica los fines que se persiguen, las acciones, los responsables y el momento de su verificación en cada uno de las fases:

- Con el fin de verificar la adopción y adecuación de las medidas correctoras, el documento final del Plan General deberá recoger todos los condicionales ambientales y medidas correctoras recogidas en el procedimiento de prevención ambiental.

- Previa a la aprobación del planeamiento de desarrollo se comprobará el cumplimiento del condicionado ambiental del PGOU y de las medidas de correctoras de impactos, así como las medidas previstas en los diferentes planes parciales que han de garantizar su efectividad.

- En la fase de Innovación, el Ayuntamiento verificará la adopción y adecuación de las medidas propuestas en el presente EsIA para el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización.

- En la fase de replanteo y de ejecución de las obras se procederá a la inspección ocular periódica. Cuando se detecten desvíos o incumplimientos de medidas se deberá requerir su inmediata corrección.

- El ayuntamiento, durante las obras de urbanización y antes de la emisión del certificado final de obra o del acta de recepción provisional de las obras, o durante las

obras de edificación y antes de emitir el certificado final de obra o el otorgamiento de la licencia de ocupación, comprobará:

- Si las obras han afectado a zonas de dominio público y sus áreas de protección. Los entes titulares de las mismas ejercerán de la misma manera la vigilancia del cumplimiento de las medidas relativas a esas zonas.

- El estado de conservación de los elementos naturales preservados y las condiciones para su mantenimiento y conservación.

- El grado de cumplimiento de las medidas correctoras y del condicionado.

- El estado de limpieza y grado de conservación del entorno inmediato a las obras, prestando especial atención a vertidos y residuos.

- El Ayuntamiento verificará el cumplimiento de todas las normas de carácter medioambiental que puedan establecerse en el PGOU.

Para el desarrollo de la Innovación se deberá recurrir a la redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización, que implicarán la ejecución material de las obras proyectadas. Para esta fase también se deberá establecer el correspondiente Programa de Vigilancia Ambiental. En este caso la implantación y puesta en funcionamiento del Programa de Vigilancia Ambiental, 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 programa y se especifica en las siguientes etapas:

Desarrollo del sistema

Deberá establecer los objetivos y la metodología a seguir. Este proceso supone la definición del Plan de Vigilancia propiamente dicho, y es objeto de este apartado.

Implantación y ejecución

Esta fase se concreta, básicamente, en un examen que conlleva análisis, comprobaciones y confirmaciones prácticas y procedimientos que conducen a una verificación. Presenta contenidos distintos en las distintas fases del proyecto, debido a las diferentes labores que se realizarán, componentes del medio afectados, características de los impactos ambientales posibles y personal implicado.

Interpretación

Consiste el procesado y análisis de los resultados obtenidos una vez finalizada la recogida de datos. Esta información se reflejará en informes periódicos normalizados que serán puestos a disposición de las Administraciones competentes.

Retroalimentación del proceso de control

Los resultados pueden servir para modificar los objetivos iniciales, de forma que según sean las conclusiones desprendidas de la evaluación, el desarrollo del sistema de control se modifica permitiendo cambios en él según las tendencias observadas, tanto en los impactos producidos como en las medidas preventivas o correctoras.

El Programa de Vigilancia ambiental de la ejecución de las obras comprenderá varios aspectos básicos:

Conocimiento de la situación preoperacional del medio

Este ha sido abordado en el contenido de la presente memoria.

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 la ejecución de las obras. 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.

Seguimiento de las actividades y afecciones bajo control

Se verificará que las actividades se desarrollan de la forma más adecuada según se indica en las medidas correctoras. El control periódico de los efectos que ocasionarán las obras proyectadas sobre el medio se llevará a cabo mediante el registro de las variables e indicadores que se relacionan a continuación:

Atmósfera: Control de los riegos periódicos antipolvo.

Aguas.: Control de vertidos accidentales.

Suelo: Cuantificación de suelo retirado y control de suelo acopiado.

Vegetación: Cuantificación de la superficie vegetal desmantelada.

Fauna: Verificación de posible afección a especies amenazadas.

Paisaje: Seguimiento de la evolución del paisaje mediante la elaboración de reportajes fotográficos periódicos.

Gestión de residuos: Se establecerá un registro documental de los diferentes tipos de residuos que se generen durante las obras de ejecución de edificaciones e infraestructuras. Este registro incluirá, al menos, las cantidades producidas, su destino final y, en el caso de los residuos peligrosos, identificación del gestor autorizado.

Patrimonio histórico: Seguimiento de los movimientos de tierra realizados en los proyectos de urbanización, en el caso de que desde la Delegación provincial de Cultura se considerase necesaria la realización de una prospección arqueológica y durante la misma se hubieran detectado restos arqueológicos.

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.

Estos informes se elaborarán a partir de los resultados obtenidos en el seguimiento de las medidas correctoras y protectoras. Incluirán una valoración de la eficacia, estado y evolución de las medidas correctoras propuestas y copia de las mediciones que se lleven a cabo sobre elementos del medio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

7. ANEXO FOTOGRAFICO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

**ANEXO QUE MODIFICA EL ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL DE:
Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja
para Clasificación de
Suelo Urbanizable de Uso Terciario**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

El Estudio de Impacto Ambiental presentado sobre la Modificación Puntual del PGOU. Adaptación parcial a la L.O.U.A de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja para reclasificar de no urbanizable de carácter natural o rural a urbanizable ordenado en el Sector urbanizable ordenado “Cerro de la Horca”, así como el presente Anexo de modificaciones ha sido redactado por Beatriz Gómez Muñoz, Doctora en Ciencias Ambientales por la Universidad de Jaén y Especialista en Estudio de Impacto Ambiental por la Universidad de Castilla La Mancha en 2006.

El presente Anexo tiene por objeto solicitar la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para Clasificación de Suelo Urbanizable de Uso Terciario, en los siguientes puntos:

1. En el punto **2.1** **Ámbito de actuación** dentro del apartado **2. Determinaciones estructurales** del Estudio de Impacto Ambiental Innovación de las Normas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013**

EL SECRETARIO GENERAL ACTUAL

Subsidiarias de Loja para Clasificación de Suelo Urbanizable de Uso Terciario el párrafo de la página 18: “*Concretamente la superficie de suelo objeto de actuación se ubica al Sur del barrio de San Antonio de esta ciudad y al norte de las actuales instalaciones del cementerio municipal. Dicha parcela de terreno se encuentra identificada en la Dirección General del Catastro con la referencia: 18123A024007610000MK, constituyendo la parcela 761 del polígono 24, cuya superficie total es 2.12 hectáreas*” deber ser sustituido por: “*Concretamente la superficie de suelo objeto de actuación se ubica al Sur del barrio de San Antonio de esta ciudad y al norte de las actuales instalaciones del cementerio municipal. Dicha parcela de terreno se encuentra identificada en la Dirección General del Catastro con la referencia: 18123A024007610000MK, constituyendo la parcela 761 del polígono 24, cuya superficie total es de 21199,11 m²*”.

2. En el punto **2.3 Usos Globales** dentro del apartado **2. Determinaciones estructurales** del Estudio de Impacto Ambiental Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para Clasificación de Suelo Urbanizable de Uso Terciario el párrafo de las páginas 25-26:

“*Los usos globales de la ordenación del suelo solicitada, distribuye el suelo en 6 zonas:*

- *Zeq-1 (3647.5 m²): Zona de Equipamiento (Tanatorio-Crematorio)*
- *Zdo-1 (2609.1 m²): Zona Dotacional Pública (Cesión)*
- *Zdo-2 (400 m²): Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprovechamiento lucrativa a PMS)*
- *Zdo-3 (5940.42 m²): Zona Dotacional Público (Propiedad privada)*
- *Zev-1 (4139.72 m²): Zonas Verdes*
- *Zvi-1 (4462.37 m²) Viales y aparcamientos”*

Debe ser sustituido por:

“*Los usos globales de la ordenación del suelo solicitada, distribuye el suelo en 6 zonas:*

- *Zeq-1 (3756,78 m²): Zona de Equipamiento (Tanatorio-Crematorio)*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

- *Zdo-1 (2477,30 m²): Zona Dotacional Pública (Cesión)*
- *Zdo-2 (692,69 m²): Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprovechamiento lucrativa a PMS)*
- *Zdo-3 (4689,59 m²): Zona Dotacional Privado*
- *Zev-1 (4111,30 m²): Zonas Verdes*
- *Zvi-1 (5471,45 m²) Viales y aparcamientos*

Resultado en una superficie total del sector de 21199,11 m².”

3. En el punto **2.3 Usos Globales** dentro del apartado **2. Determinaciones estructurales** del Estudio de Impacto Ambiental Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para Clasificación de Suelo Urbanizable de Uso Terciario, el Plano de Ordenación y Zonificación del Sector presentado en la página 27 debe ser sustituido por el Plano adjunto en la página 7 del presente Anexo que modifica el Estudio de Impacto Ambiental de la Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para Clasificación de Suelo Urbanizable de Uso Terciario.
4. En la sección **A) Acciones consecuencia de la clasificación del suelo**, dentro apartado **4.1 Identificación de acciones** del punto **4. Identificación y valoración de impactos**, del Estudio de Impacto Ambiental Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para Clasificación de Suelo Urbanizable de Uso Terciario, el párrafo de la página 122: *“El cómputo global de la clasificación del suelo en el término municipal de Loja causará el cambio de uso de aproximadamente 2.12 has. Esta superficie comprende suelo urbanizable para uso global terciario y con uso característico de Tanatorio-Crematorio.”*, debe ser sustituido por el siguiente: *“El cómputo global de la clasificación del suelo en el término municipal de Loja causará el cambio de uso de aproximadamente 21199,11 m². Esta superficie comprende suelo urbanizable para uso global terciario y con uso característico de Tanatorio-Crematorio.”*
5. En el apartado **1. Análisis del proyecto** dentro del punto **6. Síntesis** del Estudio de Impacto Ambiental Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Clasificación de Suelo Urbanizable de Uso Terciario, el párrafo de las páginas 159-160:

“Los usos globales de la ordenación del suelo solicitada, distribuye el suelo en 6 zonas:

- *Zeq-1 (3647.5 m²): Zona de Equipamiento (Tanatorio-Crematorio)*
- *Zdo-1 (2609.1 m²): Zona Dotacional Pública (Cesión)*
- *Zdo-2 (400 m²): Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprovechamiento lucrativa a PMS)*
- *Zdo-3 (5940.42 m²): Zona Dotacional Público (Propiedad privada)*
- *Zev-1 (4139.72 m²): Zonas Verdes*
- *Zvi-1 (4462.37 m²) Viales y aparcamientos”*

Debe ser sustituido por el siguiente párrafo:

“Los usos globales de la ordenación del suelo solicitada, distribuye el suelo en 6 zonas:

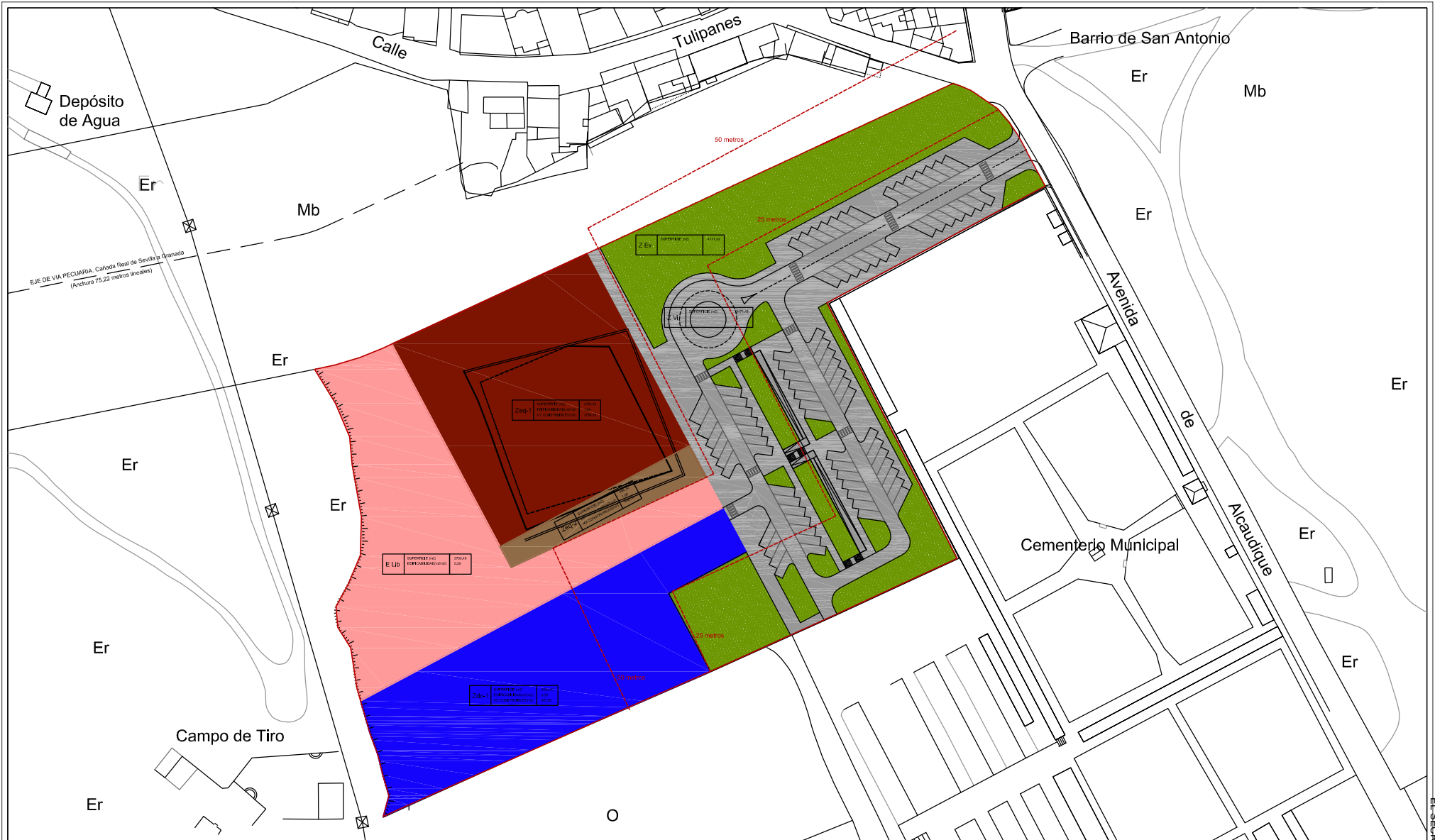
- *Zeq-1 (3756,78 m²): Zona de Equipamiento (Tanatorio-Crematorio)*
- *Zdo-1 (2477,30 m²): Zona Dotacional Pública (Cesión)*
- *Zdo-2 (692,69 m²): Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprovechamiento lucrativa a PMS)*
- *Zdo-3 (4689,59 m²): Zona Dotacional Privado*
- *Zev-1 (4111,30 m²): Zonas Verdes*
- *Zvi-1 (5471,45 m²) Viales y aparcamientos*

Resultado en una superficie total del sector de 21199,11 m².”

Plano de Ordenación y Zonificación del Sector

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DELIMITACIONES		
USOS PORMENORIZADOS		
	ZEq-1	(3756,19 m ²) Zona Equipamiento (Tanatorio y Crematorio)
	ZEq-2	(496,32 m ²) Zona Dotacional Público (Cesión del 10% Aprob. Locativa a PMS)
	ZOb-1	(3630,40 m ²) Zona Dotacional Público (Gestión)
	E.Lb	(3733,45 m ²) Espacios Libres
	Z.Ev	(4111,30 m ²) Zonas Verdes
	Z.Vi	(5471,45 m ²) Viales y aparcamientos
		(21199,11 m ²) Superficie total del sector

SIGNOS CONVENCIONALES			
	Carretera - Hito kilométrico		Edificio público o singular
	Caminlo - Carretera		Edificio privado
	Senda		Edificio en ruina
	Ferrocarril		Muro de contención
	Línea eléctrica, AT		Vértice geodésico 1 ^o , 2 ^o y 3 ^o orden
	Línea eléctrica, MT y BT		Vértice topográfico
	Línea telefónica		Límite de provincia
	Muro, pared o tapia		Límite de término municipal
	Alfombrado o cerca metálica		Límite de parroquia
			Límite de pueblo
			Desagüe - Arroyo
			Canal
			Acueducto
			Manantial - Fuente - Pozo
			Piscina - Estanque - Transform.
			Torre - Poste - Pared
			Curvas de nivel - Cota
			Curvas de depresión
			Soto vivo
			Masa de árboles

USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE	
Ma. Monte alto	S. Monte bajo
Mb. Monte bajo	R. Monte bajo
H. Huerta	V. Viñado
Fr. Frutales	O. Olivar
Er. Eril	Pd. Prados

Innovación de las Normas Subsidiarias de Loja para clasificar SHU en Suelo urbanizable ordenado		
AREA DE INTERVENCIÓN: GERRO DE LA HORCA	MUNICIPIO: LOJA, GRANADA	FASE: ORDENACION
PLANO: PLANO DE ORDENACION Y ZONIFICACION DEL SECTOR	ESCALA: 1:1500	
EQUIPO REDACTOR: FELIX GÓMEZ FERNÁNDEZ, ARQUITECTO SALVADOR GÓMEZ FERNÁNDEZ, ARQUITECTO FRANCO AGUILERA GONZÁLEZ, ARQUITECTO	FECHA: NOVIEMBRE 2012	Nº PLANO: 4

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACTUAL