

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 13 de julio de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 12 de junio de 2018, que ordena proceder al registro y publicación del instrumento de planeamiento que se cita, al tener por subsanadas las deficiencias consignadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 16.4.2018 de aprobación definitiva en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Para general conocimiento esta Delegación Territorial hace pública la resolución por la que se dispone proceder al registro y publicación de la «Modificación de los elementos del PGOU de Cártama, relativa a la ordenación de la UE (C)-7 «La Mata»», conforme a Acuerdo de CTOTU de 16.4.2018 de aprobación definitiva, en los términos del art. 33.2.b) de la LOUA; de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley LOUA, y Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se establece el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía.

Se ha procedido a la inscripción en Registro de Instrumentos Urbanísticos Autonómico, de dicho instrumento con fecha 15.6.2018, con el núm. 7757 y ha sido comunicada por Ilmo. Ayuntamiento de Cártama con fecha 28.6.2018 su inscripción en Registro Municipal (número de referencia 47).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 12 de junio de 2018 por la que se dispone proceder al registro y publicación del instrumento de planeamiento «Modificación de los elementos del PGOU de Cártama, relativa a la ordenación de la UE (C)-7 «La Mata»», al tener por subsanadas las deficiencias consignadas en el Acuerdo de la CTOTU de 16.4.2018. (Anexo I).

- Acuerdo de CTOTU de 4.10.2017 de aprobación definitiva en los términos del artículo 33.2.b) de la LOUA. (Anexo II).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo III).

ANEXO I

Resolución de la Delegación Territorial de Málaga, por la que se dispone proceder al registro y publicación del Instrumento de Planeamiento «Modificación de los elementos del PGOU de Cártama, relativa a la ordenación de la UE (C)-7 «La Mata»».

Expediente: EM-CT-62.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 16 de abril de 2018 (MA/03/18), por el que se aprueba definitivamente conforme a lo establecido en el artículo 33.2.b) de la LOUA, la modificación de los elementos del PGOU de Cártama, relativa a la ordenación de la UE-7 «La Mata» (Expediente EM-CT-62), supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias indicadas en el apartado 4 del acuerdo adoptado (punto 4 «debe especificarse en el documento, el valor del nuevo estándar de sistemas generales destinados a parques, jardines y espacios libres públicos por habitante del municipio (artículo 10.1.A.c.c1 LOUA.)) y de conformidad con los artículos 12 y 13 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el ejercicio de las funciones atribuidas al titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, una vez acreditada y verificada la subsanación de

las deficiencias existentes, según resulta del informe emitido por el Servicio de Urbanismo en fecha 5.6.2018,

RESUELVO

1. Tener por subsanadas las deficiencias indicadas en el mencionado acuerdo y proceder al depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, del instrumento de planeamiento «Modificación de los elementos del PGOU de Cártama, relativa a la ordenación de la UE-7 «La Mata»» (Expediente EM-CT-62) aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 16 de abril de 2018, comunicándose al Ayuntamiento para su inscripción en el Registro Municipal, que debe notificar a esta Delegación, al objeto de proceder a su publicación.

2. Publicar el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio de 16 de abril de 2018, así como la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Delegado Territorial. Fdo. Adolfo Moreno Carrera.

ANEXO II

ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA.03.2018 celebrada el 16 de abril de 2018, adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-CT-62.

Municipio: Cártama.

Asunto: Modificación puntual los elementos del PGOU, relativa a la ordenación de la UE-7 «La Mata».

ANTECEDENTES

Primero: Planeamiento de Aplicación.

Normativa urbanística general:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP).

Normativa urbanística municipal:

- Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cártama, aprobada definitivamente mediante acuerdo de la CPOTU de fecha 20.2.1996 (BOP núm. 90 de 14.5.2003).
- Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Cártama, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 13.5.2009 (BOP núm. 139 de 21.7.2009).
- Estudio de Detalle de la UE (C) 7 aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 26.7.2007 y modificación de este estudio de detalle aprobada en sesión del Pleno de fecha 29.7.2009.

En materia de ordenación del territorio:

- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga, aprobado definitivamente por Decreto 308/2009, de 21 de julio.

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29.12.2006).

Segundo. Objeto y Justificación.

2.1. Objeto:

El objeto de la modificación es establecer una nueva ordenación pormenorizada en el área de suelo urbano no consolidado UE (C)-7 «La Mata», incorporando al ámbito una porción de terreno clasificado actualmente como suelo no urbanizable.

Básicamente la nueva ordenación consiste en eliminar el uso residencial, destinándose la totalidad del ámbito a usos dotacionales públicos, tanto sistemas locales (equipamiento educativo y áreas libres) como a sistemas generales (espacios libres y tanatorio).

Se eliminan los viales previstos en la ordenación actual, entendiéndose que con la nueva ordenación se cumplen las condiciones de solar previstas en el artículo 148.4.^a de la LOUA, proponiéndose como nueva clasificación de los terrenos la de suelo urbano consolidado.

2.2 Justificación.

La modificación del PGOU se justifica en la incapacidad municipal de afrontar la inversión que supone ejecutar la ordenación actual (los terrenos son mayoritariamente de propiedad municipal), impidiendo este hecho que el colegio existente pueda ser ampliado. Además de lo anterior, se justifica en la propuesta la eliminación del suelo residencial por su innecesariedad en el corto y medio plazo, así como la necesidad del municipio de ampliar su sistema de áreas libres.

Respecto a la clasificación de los terrenos como suelo urbano consolidado se justifica que con la nueva ordenación, al eliminarse el uso residencial y los viales previstos, los parcelas existentes (equipamientos y sistema de áreas libres) disponen de los servicios urbanos a pie de parcela, existiendo las dotaciones necesarias y cumpliéndose la condición de solar del artículo 148.4.^a de la LOUA.

Tercero. Tramitación.

1. En fecha 29.9.2017, tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Cártama acompañado de la siguiente documentación:

- Certificado del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 20.10.2016 por el que, entre otros pronunciamientos, se aprueba inicialmente la modificación del PGOU adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Cártama, denominada «Modificación de la ordenación de la UE (C) 7 «La Mata»» la cual incluye el documento de impacto en la salud, el estudio acústico de la actuación y su resumen ejecutivo; se aprueba inicialmente el estudio ambiental estratégico y resumen no técnico del documento de la innovación referente (UE (C)-7) conforme al artículo 40.5.f LGICA, de conformidad con el documento de alcance presentado por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio; y, se somete a información pública por plazo de 45 días ambos documentos.

- Información pública de los documentos, que consta de: anuncio en BOP de 14.11.2016; anuncio en La Opinión de Málaga de 8.11.2016; certificado de publicación en tablón de anuncios digital; anuncio en BOJA de 7.12.2016; anuncio expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento; y, informe justificativo de inserción del anuncio en el tablón de información pública de la página web del Ayuntamiento.

- Certificación de la Secretaría General del Ayuntamiento justificativa de la notificación a las titulares catastrales de los terrenos afectados por la innovación (doña María Dolores Morales González y doña Isabel Morales González) producida en fecha 4.11.2016 y a la Diputación Provincial de Málaga producida el 8.11.2016; asimismo se certifica que en el trámite de información pública no se han presentado alegaciones ni reclamaciones a los anteriores documentos.

- Informes sectoriales: Informe de incidencia territorial de 27.11.2017; informe de evaluación de impacto en la salud de 13.2.2017; Informe del Diputado Delegado de Fomento e Infraestructuras de la Diputación Provincial de Málaga, titular de la carretera MA-3304, de fecha 25.11.2016; y, informe de la Dirección General de Aviación Civil en fecha 2.10.2015.

- Certificado del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 17.3.2017 por el que, entre otros pronunciamientos, se aprueba provisionalmente la modificación del PGOU (Adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Cártama de 1996), denominada «Modificación de la ordenación de la UE (C) 7 «La Mata»», la cual incluye el documento de impacto en la salud, el estudio acústico de la actuación y su resumen ejecutivo, no existiendo modificaciones respecto del documento aprobado inicialmente el 20.10.2016; se aprueba provisionalmente el estudio ambiental estratégico y resumen no técnico del documento de la innovación referente (UE (C)-7) conforme al artículo 40.5.f LGICA, y remitir al órgano ambiental el instrumento de planeamiento y el expediente de evaluación ambiental estratégica para que formule la declaración ambiental estratégica en el plazo de tres meses.

- Informes sectoriales: Informes del Diputado Delegado de Fomento e Infraestructuras de la Diputación Provincial de Málaga, titular de la carretera MA-3304, en fechas 6.6.2017 y 12.7.2017; informe de verificación sobre impacto en la salud de 23.6.2017; informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil en fecha 7.6.2017; declaración ambiental estratégica de 30.8.2017.

- Certificado del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15.9.2017 por el que, entre otros pronunciamientos, se acuerda la adaptación de la aprobación provisional de la innovación mediante modificación del PGOU (adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Cártama de 1996) relativo a la modificación de la ordenación de la UE (C) 7 «La Mata», introduciendo modificaciones, respecto del documento aprobado provisionalmente el 17.3.2017, que consisten en una adecuación del documento a lo requerido en los informes sectoriales recibidos y a la Declaración Ambiental Estratégica; y, se acuerda, asimismo, la adecuación del Estudio Ambiental Estratégico aprobado provisionalmente el 17.3.2017, introduciendo modificaciones consistentes en incluir en el estudio las conclusiones del estudio acústico en relación con los objetivos de calidad acústica y a las medidas correctoras a implantar.

2. Tramitación municipal:

a) Aprobación inicial:

- Ayuntamiento pleno, sesión celebrada el 20.10.2016.

b) Información pública:

- Anuncio en BOP de 14.11.2016.

- Anuncio en La Opinión de Málaga de 8.11.2016.

- Anuncio en BOJA de 7.12.2016.

- Anuncio expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el 4.11.2016 al 20.1.2017.

- Medio de difusión complementario: Página web del Ayuntamiento y sede electrónica durante 146 días hasta el 30.3.2017

c) Aprobación provisional:

- Aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 17.3.2017.

- Adaptación de la aprobación provisional acordada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 15.9.2017.

3. Previamente a la aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, es necesario dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía (artículo 36.2.c) 2.ª de la LOUA). Por ello el 9.2.2018 fue remitida copia del

expediente a los Servicios Centrales de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio, a efectos de que se solicitase dicho Dictamen. La solicitud tuvo entrada en Consejo Consultivo de Andalucía el 26.2.2018, teniendo entrada el Dictamen núm. 202/2018 en la Consejería el 27.3.2018, (y en esta Delegación Territorial el 9.4.2018), dictaminándose favorablemente el expediente tramitado. (El lapso temporal transcurrido para la emisión del dictamen ha de ser deducido del plazo de cinco meses de aplicación).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Competencia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c) regla 1.ª de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva de la Modificación propuesta corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por tratarse de una innovación que afecta a determinaciones de la ordenación estructural en concreto las establecidas en el artículo 10.1.A).a) y c) de la citada Ley, puesto que la alteración consiste en el cambio de ordenación y modificación de la categoría de suelo (de no consolidado a consolidado en el ámbito de la UE) y de modificación de la clasificación de no urbanizable a urbano consolidado en la porción de suelo existente entre la UE y el núcleo urbano y se generan parcelas de áreas libres que quedan incluidas en el sistema general de áreas libres, así como otras de equipamiento, que ya estaban incluidas en la anterior ordenación, si bien la educativa incrementa su superficie.

Segundo. Procedimiento.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 32 (reglas generales del procedimiento), 33 (aprobación definitiva) y 36 (innovación-reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento) de la LOUA.

La resolución sobre la aprobación definitiva deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación por el Ayuntamiento del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y de las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal (artículo 32.4 de la LOUA). Teniendo en cuenta que «Dentro del primer mes del plazo máximo para resolver podrá formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsane las deficiencias o insuficiencias que presente el expediente aportado. El requerimiento interrumpirá, hasta su cumplimiento, el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar».

Tercero. Informes sectoriales.

En cuanto a los informes de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, se constata que han sido emitidos los siguientes:

- Informe de Incidencia Territorial de 27.1.2017. Concluye este informe que el documento no presenta incidencia territorial respecto del primer objetivo –cambio de categoría, calificación y ordenación de los terrenos–. Y, respecto del segundo objetivo –cambio de clasificación de 900 metros cuadrados de suelo no urbanizable natural a suelo urbano consolidado–, no presenta incidencia territorial negativa.

- Informes de evaluación de impacto en la salud emitidos por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica en fechas 13.2.2017 y 23.6.2017. En el primero se establece que «El proyecto no va a generar impactos significativos en la salud» y en el segundo, emitido tras la primera aprobación provisional, se ratifica el contenido del primer informe.

- Informes emitidos por el Diputado Delegado de Fomento e Infraestructuras de la Diputación Provincial de Málaga, titular de la carretera MA-3304, en fechas 25.11.2016, 6.6.2017 y 12.7.2017. En el primero, tras la aprobación inicial, se fijan las zonas próximas a la carretera que deben ser respetadas, en el segundo, tras la primera aprobación provisional, se emite informe favorable condicionado y, en el tercero, tras la segunda aprobación provisional, se emite informe favorable.

- Informes emitidos por la Dirección General de Aviación Civil en fechas 2.10.2015 y 7.6.2017. Ambos informes son favorables habiéndose emitido el segundo tras la primera aprobación provisional, condicionándose cualquier construcción o instalación a la obtención del acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

- Declaración ambiental estratégica favorable condicionada emitida por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en fecha 30.8.2017.

Cuarto. Análisis Técnico emitido por el servicio de urbanismo.

Tras el estudio de la documentación técnica presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa urbanística vigente, en informe técnico de Servicio de Urbanismo emitido el 23.1.2018 se indica:

«En cuanto al encaje territorial, el documento ha sido objeto de informe de incidencia territorial por parte de esta Delegación Territorial (27.1.2017) concluyéndose que no presenta una incidencia territorial negativa.

La modificación afecta a la ordenación estructural del PGOU, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1 de la LOUA. Por un lado existe un cambio, aunque parcial, en la clasificación del suelo (de no urbanizable a urbano) y también un cambio en la categorización (el suelo urbano pasa de la categoría actual de no consolidado a la de consolidado). Por otro lado se crean Sistemas Generales, de Espacios Libres y Equipamiento (tanatorio).

La nueva ordenación justifica las mejoras que supone para el bienestar de la población en el hecho de eliminar el uso lucrativo residencial, destinando la totalidad del ámbito al uso dotacional público, tanto a áreas libres como a equipamientos.

Se proponen los usos:

- Sistema General Equipamiento (tanatorio)	1.018,63 m ²
- Sistema General de Áreas Libres	12.359,43 m ²
- Sistema Local Equipamiento Educativo	14.063,59 m ²

Si bien no existe incremento de aprovechamiento lucrativo y por tanto no es preceptivo contemplar las medidas compensatorias previstas en el artículo 36.2.a.2.^a, la nueva ordenación supone en si misma un incremento de la proporción y calidad de las dotaciones. Al mismo tiempo la supresión del uso residencial supone una disminución de la población, lo que junto con la mejora de los sistemas generales hace que se incremente la ratio por habitante.

A estos efectos, debe tenerse en cuenta que con la modificación, el estándar de sistemas generales destinados a parques, jardines y espacios libres públicos del municipio, establecido en la Adaptación Parcial a la LOUA en 10,29 m²/habitante, se altera, pasando a tener un valor superior, que debe concretarse en el documento.

Respecto a la consideración de suelo urbano consolidado de los terrenos, el expediente justifica que con la eliminación del uso residencial y de los viales previstos en la actual ordenación, el nuevo suelo dotacional que se propone, al dar frente a vial ya urbanizado, cuenta con los servicios necesarios para su consideración como suelo urbano consolidado. Se justifica igualmente el paso de la pequeña porción de terreno de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado, que actualmente hace de conexión de este ámbito con el colindante, tanto viaria como en cuanto a servicio de saneamiento.

De conformidad con el artículo 10.2.A.a de la LOUA, se establecen la ordenación pormenorizada y los usos pormenorizados Sistema General de Espacios Libres (AL-SG), Escolar-Educativo (E-ED) y Sistema General de Equipamiento - SIPS destinada a usos

funerarios, remitiéndose en cuanto a ordenanzas de edificación a la normativa general del PGOU.

En la ordenación propuesta se observa que parte de la parcela actual destinada a equipamiento escolar pasa a formar parte del viario. Respecto a los espacios libres, el nuevo sistema general incluye la zona verde actual, los suelos residenciales y los viarios transversales, perdiéndose la calificación específica de la zona de juego de niños. Se considera, en base a lo anterior, que en aplicación del artículo 36.2c.2.ª de la LOUA procede requerir el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

En base a lo anterior, se concluye que la Modificación del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Cártama, relativa a la ordenación de la UE (C) - 7 «La Mata» se ajusta a la normativa urbanística aplicable, emitiéndose informe favorable, si bien se considera, que debe especificarse en el expediente el valor del nuevo estándar de sistemas generales destinados a parques, jardines y espacios libres públicos por habitante del municipio (art. 10.1.A.c.c1 LOUA).

En aplicación del artículo 36.2c.2.ª de la LOUA procede requerir el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

Visto el Dictamen núm. 202/2018 del Consejo Consultivo de Andalucía, vinculante y favorable; el informe técnico del Servicio de Urbanismo de 23.1.2018, de acuerdo con la propuesta formulada y de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

ACUERDA:

1. Aprobar definitivamente conforme a lo establecido en el artículo 33.2.b) de la LOUA, la Modificación de elementos del PGOU de Cártama, relativa a la ordenación de la UE-7 «La Mata». (Expediente EM-CT-13), supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias indicadas en el apartado 4 del presente Acuerdo, esto es:

-Debe especificarse en el documento, el valor del nuevo estándar de sistemas generales destinados a parques, jardines y espacios libres públicos por habitante del municipio (art. 10.1.A.c.c1 LOUA).

2. Notificar el acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Cártama. Se habrá de aportar documento subsanado, en duplicado ejemplar y debidamente diligenciado, para que una vez verificado por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se proceda a su registro y publicación.

El presente Acuerdo podrá ser objeto de recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con artículo 20, párrafo 3.º del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, Vicepresidente 3.º de la CTOTU.

ANEXO III

**NORMAS URBANÍSTICAS
MEMORIA
MEMORIA EXPOSITIVA**

Antecedentes:

Con fecha 20 de febrero de 1996 se aprobó definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Cártama, cuyo texto se publicó íntegramente en el BOP núm. 90 de 14 de mayo de 2003.

Con fecha 21 de febrero de 2006, el Pleno del Ayuntamiento de Cártama llevó a cabo la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Cártama, cuya publicación se realizó en el BOP núm. 41, de 2 de marzo de 2006.

Con fecha 13 de mayo de 2009 el Pleno del Ayuntamiento de Cártama aprobó el PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Cártama, cuya publicación se realizó en el BOP núm. 139, de 21 de julio de 2009.

El documento de Adaptación es el documento de planeamiento actualmente en vigor en el municipio.

La ordenación de la UE (C) – 7 se realizó mediante estudio de detalle que cuenta con aprobación definitiva realizada en la sesión ordinaria del Pleno Municipal del día 26 de julio de 2007. Posteriormente se modificó este Estudio de Detalle, aprobado en la sesión ordinaria del Pleno Municipal del día 29 de julio de 2009.

Por diversas circunstancias que se plantean en el documento, la Corporación Municipal decide modificar la ordenación de dicha unidad de ejecución ampliando ligeramente el ámbito de la innovación a unos terrenos colindantes.

Tras la aprobación provisional por Acuerdo Plenario de fecha 17 de marzo de 2017 del documento de innovación previo, y la tramitación posterior, se redacta el presente documento para dar cumplimiento a los informes emitidos.

El presente documento no contiene modificaciones en lo que se refiere a la ordenación, con respecto al previo. Únicamente contiene modificaciones de carácter formal, todas ellas no sustanciales, para dar respuesta a lo requerido en los diferentes informes emitidos y que se detallan a continuación:

- Rectificación de los artículos a los que se hace referencia respecto de la normativa sectorial de Servidumbres aeronáuticas.
- Se ha añadido al plano «O.01 - Ordenación modificada» las zonas de dominio público adyacente, servidumbre y zona de no edificación de la carretera MA-3304, conforme a lo requerido por el titular de la misma, Diputación de Málaga, en su informe.
- Se incorpora en el apartado de Normativa Urbanística la obligación de cumplir con los objetivos de calidad ambiental y acústica así como con las medidas correctoras prescritas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Estudio Acústico Preoperacional. Tanto los objetivos de calidad como las medidas correctoras se incorporan al presente documento de planeamiento mediante el Anexo IV.
- Se adecúa el índice y se actualiza la fecha del documento en todos sus apartados.

Objeto de la Modificación:

Consiste la presente Modificación en la alteración de la ordenación de la UE (C) 7 «La Mata» de manera sustancial con lo actualmente recogido en el estudio de detalle de la misma, eliminando el uso residencial y destinándola exclusivamente a parcelas de equipamiento y áreas libres, estableciendo la ordenación pormenorizada de todo el ámbito afectado por la UE y, dado que con la nueva ordenación establecida no son necesarias ulteriores obras de urbanización, modificar la clasificación de todo el ámbito afectado a suelo urbano consolidado.

Conveniencia y Necesidad de la Modificación:

Conforme a la justificación que se desarrollará más adelante en la parte justificativa, se considera necesaria y conveniente la modificación de esta ordenación en base a la mejor adecuación de la ordenación que aquí se plantea para el interés general, puesto que la totalidad del ámbito se destinará a parcelas de equipamiento y áreas libres, dada la

carencia de espacios destinados a estos usos en el ámbito de influencia, especialmente de áreas libres de dimensión y características adecuadas, dado que casi todas las existentes carecen de las dimensiones suficientes o poseen una topografía que imposibilita su uso adecuado como tales.

MEMORIA INFORMATIVA

Ámbitos Afectados por la Modificación Propuesta:

El ámbito afectado por la presente modificación es casi completamente coincidente con el de la unidad de ejecución UE(C)-7 «La Mata» de Cártama pueblo, afectando a una pequeña porción de suelo no urbanizable que es colindante con esta UE y con el suelo urbano consolidado. Se señala en la planimetría de forma concreta el ámbito afectado.

Parcelas Afectadas y Relación de Propietarios:

Prácticamente toda la UE(C)-7 es de propiedad municipal, con excepción de una parcela y el dominio público de la carretera de Cártama a Alhaurín el Grande.

La porción de suelo no urbanizable exterior a la unidad que se pretende clasificar como urbana es también de propiedad privada.

En el plano I.06 se detalla gráficamente la estructura de la propiedad y como queda afectada por el ámbito de la innovación planteada.

Determinaciones del Planeamiento a Modificar:

En la ordenación vigente de la UE(C)-7, de uso característico residencial, se planteó la ordenación de forma que prácticamente la mitad de su superficie se destinara a equipamiento y la otra mitad a parcelas residenciales en bloques plurifamiliares, con las correspondientes cesiones de áreas libres y el viario, tanto rodado como peatonal, necesario para el correcto funcionamiento de la ordenación.

La determinación más importante que esta nueva ordenación introduce es la eliminación del uso residencial en el ámbito, sustituyéndola por uso de áreas libres que, por su dimensión, posición y ámbito al que sirve, pasará a formar parte de los Sistemas Generales de Áreas libres del municipio.

Por dejar de ser necesarios al desaparecer el uso residencial, se suprime también el viario secundario planteado en la ordenación vigente.

Puesto que con esta nueva ordenación no serán necesarias nuevas obras de urbanización, al contar todas las parcelas existentes con acceso a los servicios urbanos, el ámbito completo pasará a ser suelo urbano consolidado.

La otra modificación de mayor trascendencia es la alteración de la clasificación de la porción de suelo exterior al ámbito de la UE, que pasa de ser no urbanizable a urbano consolidado, dado que este es su estado físico real.

INCIDENCIAS EN LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

Por el carácter de la modificación, no se produce ninguna afección a la ordenación territorial.

Puesto que se elimina el uso residencial que el planeamiento vigente contempla en el ámbito, no existe conflicto con la Norma 45 del Plan de ordenación del territorio de Andalucía.

En lo referente a la legislación sectorial, habrá de recabarse informe respecto a las Servidumbres del Aeropuerto de Málaga, en base al cambio de uso previsto.

En la tramitación del Estudio de detalle actualmente vigente en el que se definió la ordenación de la UE, se recabó informe sectorial respecto de la carretera Cártama – Alhaurín el Grande MA-425, a la Excm. Diputación de Málaga, por ser esta la titular de dicho vial. El informe emitido al respecto fue favorable.

Con la nueva ordenación planteada no se realiza ninguna modificación que altere lo ya previsto sobre dicho vial ni produzca nuevas afecciones sobre el mismo. No obstante, se solicitará informe a dicha administración al respecto.

La presente innovación no contiene determinaciones que hagan necesario establecer previsiones relativas al transporte y suministro eléctrico, según lo determinado en el artículo 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector eléctrico.

La presente innovación no se considera que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, por lo que no se considera necesaria la solicitud del informe referido en el apartado 2 del artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de telecomunicaciones.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

La UE(C)-7 es una unidad de suelo urbano no consolidado cuyo ámbito es de propiedad municipal prácticamente al 100%. En su interior se encuentran ya ejecutados y en funcionamiento el Colegio público «La Mata» y el Tanatorio Municipal, además de que al Cementerio Municipal se accede a través de un vial también incluido en esta unidad.

En su límite sur – sureste existe un vial municipal, paralelo a la carretera de Alhaurín el Grande que recorre la unidad en toda su longitud y permite el acceso al colegio. Este vial se encuentra completamente urbanizado y en servicio, salvo una lateral que carece de acerado en su extremo suroeste.

El planeamiento vigente tenía previsto para esta unidad su consolidación mediante su destino a uso residencial, con ordenanza de edificación N4, además de aquellas previsiones de carácter preceptivo por la legislación urbanística.

La ordenación planteada en el estudio de detalle aprobado pretendía la implantación de parcelas residenciales con una configuración de las mismas que permitiese la máxima rentabilidad en la ejecución de las viviendas. Del mismo modo se buscó minimizar en lo posible la necesidad de viales de nueva apertura, ya que las obras de urbanización habían de ser acometidas por el municipio como propietario prácticamente único del suelo.

El municipio de Cártama cuenta con una previsión de suelo para viviendas suficiente para 7.774 unidades, de las cuales 1.295 son VPO. Por tanto, la ejecución de nuevas viviendas no es una prioridad ni una necesidad a corto ni a medio plazo para el municipio de Cártama.

Dada la escasez de recursos que es habitual en los Ayuntamientos, destinar una importante inversión a completar la urbanización de los nuevos viales de forma que el suelo pase a ser consolidado y así poder llevar a cabo la ampliación del colegio, considerando además que no existe necesidad a corto o medio plazo de nuevo suelo para vivienda, supone, en la práctica, el bloqueo del desarrollo de la UE.

Por otra parte, un breve análisis del sistema de áreas libres en el núcleo urbano de Cártama pueblo pone rápidamente en evidencia la carencia de estos espacios. En efecto, las áreas libres reservadas en ámbitos como la antigua UR-6 «Huerta Segunda», UE-14 «Huerta Primera» o UE 43 «Huerta León» o bien no son en la práctica no aptos para su uso, debido a pendientes del terreno o circunstancias similares o bien carecen de un tamaño adecuado. En el propio núcleo histórico de Cártama pueblo y sus ampliaciones previas a la existencia de planeamiento ni que decir tiene que la ausencia de previsión y ejecución de áreas libres es absoluta.

Existe un espacio o área libre de dimensiones adecuadas correctamente habilitado para su uso como área libre procedente del desarrollo del antiguo sector UR-1 de las NNSS de 1984 y del sector UR-17 de las NNSS de 1996, conocido popularmente como «Santo Cristo» y recientemente reurbanizado, pero considerando el área de influencia del núcleo urbano al completo, se hace necesario complementarlo con otras parcelas destinadas al mismo fin.

Ante todas estas circunstancias, se opta por prescindir del uso de vivienda y suprimir por tanto el viario necesario para su implantación, generando una parcela de áreas

libres capaz de ser incorporada a los Sistemas generales de áreas libres manteniendo y aumentando la superficie destinada a equipamientos ya planteadas en el planeamiento de desarrollo vigente.

Por otra parte, al existir en la nueva ordenación tan solo 3 parcelas, dos de ellas de equipamiento y una de área libre, todas con frente a vial actualmente ya urbanizado y con los servicios urbanos disponibles a pie de parcela, el suelo puede pasar a ser consolidado y así lo recoge el nuevo planeamiento. Se justifica en la planimetría que existen las dotaciones necesarias para cada una de las parcelas que se generan, de forma que tienen, sin necesidad de ulteriores obras, la condición de solar requerida en el artículo 148.4.^a de la LOUA.

En lo referente a la pequeña superficie de suelo que se clasifica como urbano, se hace para suplir una deficiencia del planeamiento previo ya que no se consideró en su momento una conexión urbana entre la UE(C)-7 que se planificaba y la UE-43 colindante, hoy suelo urbano, entendiéndose que la conexión se producía por la propia carretera de Alhaurín el Grande.

Esto en la práctica ha provocado que físicamente se haya ocupado esta porción de suelo no urbanizable para realizar una conexión rodada y peatonal de la propia trama urbana, de forma independiente a la carretera y la conexión de servicios urbanos, como el saneamiento.

La innovación pretende la regularización de una situación de facto, para poder proceder a la obtención de los terrenos y regularizarlo urbanísticamente.

Por todo ello se considera demostrada la necesidad de tramitar y aprobar la innovación propuesta.

Carácter de la Modificación Propuesta:

Por el carácter de la alteración de la ordenación prevista en el presente documento, se considera que la misma tiene el carácter de innovación, como se ha venido indicando a lo largo de todo el documento y en conformidad con el artículo 38 de la LOUA.

Se considera asimismo que la modificación propuesta tiene carácter estructural, ya que por un lado se está generando una parcela que ha de ser incorporada al Sistema general de áreas libres municipal y por otro se está modificando la clasificación de un ámbito, si bien muy pequeño, y por tanto la innovación afecta a las determinaciones citadas en el artículo 10.1.A.c.2 de la LOUA.

Por lo demás no se producen modificaciones en la reserva para vivienda protegida, no se afecta, disminuyéndolos, a los sistemas generales y no se afecta a usos, densidades ni edificabilidades globales.

Justificación del Cumplimiento del artículo 36 de la LOUA:

Este artículo de la legislación autonómica urbanística regula el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, por lo que se justifica a continuación el cumplimiento de los preceptos del mismo.

Como se ha indicado en el apartado de justificación general, la presente innovación pretende la mejora directa del bienestar de la población mediante el destino de la totalidad del ámbito afectado a suelos de clara vocación pública, como son las áreas libres y los equipamientos. De hecho, se renuncia a suelos con potencial lucrativo como el residencial en aras de consolidar espacios para el uso y disfrute directo de la población.

Es evidente con un ligero análisis de la innovación propuesta, que la nueva ordenación mejora la capacidad y funcionalidad de los servicios y dotaciones inicialmente planeados sin desvirtuar (más bien al contrario) las opciones básicas de la ordenación originaria.

La presente innovación no aumenta el aprovechamiento lucrativo de los terrenos, no desafecta el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos (todo lo contrario) ni suprime determinaciones que vinculan terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (se adjunta como anexo

la ficha de la UE(C)-7 donde se aprecia que la misma no tiene obligación de reserva de vivienda de protección pública) por lo que no se contemplan medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar este en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

De hecho, la innovación planteada incrementa la proporción y calidad de las dotaciones y las áreas libres con respecto a la totalidad del área de influencia próxima a la innovación.

No se identifican ni delimitan ámbitos del hábitat rural diseminado.

No se alteran las especificaciones de las medidas que evitan la formación de nuevos asentamientos.

No se alteran terrenos para su destino a uso residencial, sino al contrario, se suprime el uso residencial previsto.

El apartado 2.a) 6.ª del artículo 36 de la LOUA no es de aplicación.

La documentación de la presente innovación se considera adecuada y suficiente para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance conforme al artículo 19 de la LOUA y el 37 del Reglamento de Planeamiento.

En lo referente a la tramitación, se seguirá el procedimiento legalmente establecido para las innovaciones de planeamiento general que afectan a la ordenación estructural.

FORMA DE OBTENCIÓN DEL SUELO NO MUNICIPAL.

Como puede apreciarse en el anexo de la estructura de la propiedad, prácticamente el 100% del ámbito de la UE(C)-7 es propiedad municipal. Conforme al artículo 139.1.b de la LOUA, la parcela de titularidad privada será obtenida por expropiación.

El suelo exterior a la UE que se clasifica como urbano será igualmente expropiado para su obtención por el municipio.

Normativa Urbanística:

Condiciones de edificación y urbanización:

En lo referente a las condiciones de edificación, para todas las parcelas generadas se aplicará la regulación ya existente en la Normativa municipal para suelos pertenecientes a sistemas generales de áreas libres o sistemas generales o locales de equipamiento o áreas libres, según la calificación concreta que se asigna a cada una, conforme a los planos de ordenación.

Para todas las actuaciones de urbanización y edificación que se lleven a cabo en el ámbito habrán de adoptarse las medidas correctoras y los objetivos de calidad acústica que están incorporados en el Estudio ambiental estratégico que forma parte del expediente y que se extractan en el presente documento urbanístico como Anexo del mismo.

Particularmente, para la ampliación del Colegio «La Mata», habrá de considerarse lo especificado en el Estudio Acústico Preoperacional, que también forma parte del expediente. Los objetivos de calidad acústica y las medidas correctoras se recogen igualmente en el citado Anexo, que serán de obligado cumplimiento.

Usos:

La parcela calificada como AL SG se destinará a áreas libres perteneciente al sistema general del municipio, conforme ese regula en el artículo 184 de la normativa.

La parcela calificada como E-ED se destinará al uso Escolar-educativo, conforme se regula en el apartado «v» del artículo 91-bis y perteneciente al sistema local de equipamientos, por su vinculación al núcleo de Cártama pueblo, conforme a lo regulado en el artículo 182 de la normativa.

La parcela calificada como E-SIPS se destinará al uso de Servicios funerarios, regulado en el apartado «m» del artículo 91-bis, siendo otros usos compatibles el social y el administrativo y se considera perteneciente al sistema general de equipamientos, por su vinculación a la totalidad del municipio, conforme a lo regulado en el artículo 181 de la normativa.

Situación legal de las edificaciones existentes en el ámbito:

Las edificaciones existentes en el ámbito, una vez aprobada la ordenación definitiva son conformes a las ordenación establecida y compatibles con la misma, por lo que no proceden actuaciones ulteriores ni previsiones especiales respecto a las mismas.

Régimen de las edificaciones existentes en el ámbito:

Conforme a lo indicado anteriormente, el régimen aplicable a las edificaciones existentes en el ámbito es el de aquellas conformes con la ordenación urbanística vigente.

Servidumbres Aeronáuticas:

El ámbito se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Málaga. En el plano de Servidumbres Aeronáuticas se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto el nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates, decorativos, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc) así como el gálibo de vehículos.

Las construcciones, edificaciones o instalaciones que se realicen en el ámbito deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc) incluidas las grúas de construcción y similares.

Igualmente, se hará constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y el Real Decreto

1093/1977 la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

«Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Málaga, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres».

Independientemente de las consideraciones anteriores, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, etc) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por el RD 297/2013, sobre Servidumbres Aeronáuticas.

En el Ayuntamiento y en su página web están disponibles los planos de Servidumbres Aeronáuticas referidos al suelo urbano y urbanizable, elaborados por la Dirección General de Aviación civil.

Programación y Gestión:

No se realizan establecen previsiones concretas de programación y gestión. Las parcelas incluidas en el ámbito que se recalifica que no son propiedad municipal serán adquiridas a través de los oportunos expedientes de expropiación en el momento en que se den las condiciones adecuadas para ello, conforme indica el artículo 139.1.b de la LOUA.

En cualquier caso, se establece un plazo máximo de cuatro años para llevar a cabo las previsiones recogidas en el documento, computadas a partir de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.

En caso de inactividad por parte de la Administración los particulares podrán proceder del modo previsto en el artículo 140.2. LOUA.

Régimen de Suspensión de Licencias:

Quedan suspendidos por el plazo máximo de dos años, el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito objeto de la innovación en el que las nuevas determinaciones para ella previstas suponen una modificación del régimen urbanístico vigente.

ANEXO PARA LA SUBSANACIÓN DE LO REQUERIDO POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, SESIÓN MA.03.2018, EN SU ACUERDO RESPECTO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTA INNOVACIÓN

Antecedentes:

En la sesión indicada previamente, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) acordó aprobar definitivamente la Modificación de elementos del PGOU de Cártama, relativa a la ordenación de la UE-7 «La Mata» (Expediente EM-CT-13), supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias indicadas en el apartado cuatro de dicho acuerdo.

Esta deficiencia se transcribe a continuación:

«Debe especificarse en el documento, el valor del nuevo estándar de sistemas generales destinados a parques, jardines y espacios libres públicos por habitante del municipio (art. 10.1.A.c.c1 LOUA).»

Para dar cumplimiento a lo requerido por la CTOTU, se redacta el presente Anexo.

CÁLCULO DEL VALOR DEL NUEVO ESTÁNDAR DE SISTEMAS GENERALES DESTINADOS A PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS POR HABITANTE DEL MUNICIPIO:

En la Memoria Justificativa del documento de Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las NNSS de planeamiento de Cártama se recoge y justifica el valor del estándar requerido:

Se ha comprobado que el Sistema General de Espacios Libres previsto cubre las determinaciones fijadas en el artículo 10.c.1 de la LOUA, ya que, considerando la población del último padrón municipal que arroja una cifra de población de 21.812 habitantes más un crecimiento estimado tras el desarrollo de los sectores y unidades de ejecución pendientes de 12.440 habitantes, lo que, considerando un ratio mínimo

MEMORIA JUSTIFICATIVA

16



EXMO. AYUNTAMIENTO DE CÁRTAMA

P.G.O.U. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LA REVISIÓN DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE CÁRTAMA



de 5 m²/hab., supone una superficie mínima de espacios libres pertenecientes al Sistema General de 171.260,00 m².

Para ello se ha considerado el Padrón municipal a octubre de 2008, entendiéndose que el mismo recoge todos los habitantes ya censados en los suelos clasificados como urbanos consolidados y aquellos procedentes de unidades y sectores desarrollados y se ha hecho una estimación de los sectores y unidades que faltan por desarrollar, teniendo en cuenta, para el caso de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado el incremento de población que esto supondría, ya que muchas se encuentran parcialmente habitadas a día de hoy.

Estos datos se recogen en el cuadro anexo ubicado al final de este apartado de la memoria informativa.

Los Sistemas Generales de Áreas Libres cuantificados ascienden a 353.403,95 m², de los cuales 241.771,69 pertenecen a Sistemas Generales de Espacios Libres ya delimitados por las NN.SS. y 111.632,36 a Sistemas Locales asimilados a Sistemas Generales, en atención a su disposición, tamaño, etc.

Esto supone un ratio de 10,29 m²/hab., ampliamente superior al mínimo determinado por la normativa.

No se debe olvidar, por último, que el desarrollo de determinados sectores urbanizables (UR-1B, UR-6, etc) generarán espacios aptos para ser incluidos en este Sistema General, por lo que las previsiones no se verán desfasadas.

CUADRO RESUMEN DE SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN A EFECTOS DE PREVISIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE ÁREAS LIBRES (Se incluye este cuadro al final de este tomo).

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL:
Aprobación (único trámite) en la Sesión
Plenaria de fecha 13 de mayo de 2009
La Secretaria

El cálculo del estándar en el documento de Adaptación se realizó en base a una estimación de población total que se incrementaba hasta los 34.252 habitantes, bajo la consideración del desarrollo completo de todos los suelos urbanos no consolidados y urbanizables vacantes.

TOTAL HABITANTES	34.252
RESERVA DE SG DE AREAS LIBRES MÍNIMA	171.260
SISTEMAS GENERALES DE ÁREAS LIBRES O LOCALES ASIMILADOS EXISTENTES	352.584

Extracto del cuadro justificativo incorporado en la memoria justificativa de la Adaptación.

En el momento actual ni se ha alcanzado la población prevista en aquel momento, dado que el último dato de población oficial para el municipio de Cártama en el año 2017 según el Instituto Nacional de Estadística asciende a 25.317 habitantes, ni se ha producido el desarrollo de todos los suelos pendientes.

Cabe señalar que tampoco se han aprobado innovaciones del planeamiento municipal que clasifique nuevo suelo urbanizable, lo que supondría un incremento en el número de habitantes.

Por tanto, se considera procedente mantener las previsiones de crecimiento poblacional hasta tanto no sean efectivamente superadas o se hayan completado todos los desarrollos urbanísticos pendientes, situaciones ambas que consideramos motivo suficiente para instar a una revisión del planeamiento general desde la que abordar las actuaciones necesarias para, entre otras determinaciones, mantener o incrementar el estándar existente.

De este modo el nuevo valor del estándar se establece sumando a los Sistemas Generales de áreas libres o locales asimilados existentes la superficie de estos generadas en la presente innovación y dividiéndola por la estimación de habitantes de la Adaptación, que consideramos vigente por los motivos anteriormente expresados.

$$352.584 + 12.359,43 = 364.943,43 / 34.252 = 10,65 \text{ m}^2 / \text{hab.}$$

Por todo ello, se modifica el estándar requerido en el apartado 10.1.1.a.c1 de la LOUA para el municipio de Cártama al valor de 10,65 m²/hab.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL A CUMPLIR EN LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN Y USO Y PLAN DE SEGUIMIENTO PARA EL ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN DE LA UE-7 «LA MATA» DE CÁRTAMA

1. Medidas de Protección y Corrección Ambiental:

El Estudio Ambiental Estratégico y el Estudio Acústico Preoperacional que forman parte del expediente de la presente innovación propone una serie de medidas preventivas y correctoras que debe contemplar la actuación, así como las medidas de control y seguimiento con el fin de anular, atenuar, evitar, invertir o corregir los efectos negativos que las acciones derivadas del proyecto producen sobre el medio ambiente; e incrementar, mejorar y potenciar los efectos positivos que existen en la actuación.

Como se indica en el apartado de Normativa Urbanística del documento de innovación, estas medidas son de obligado cumplimiento para las actuaciones a realizar dentro del ámbito objeto de la innovación.

Las medidas protectoras y correctoras son las que se relacionan a continuación:

a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.

El desarrollo de los terrenos objeto a estudio ambiental estratégico está sometido por la Ley de Ordenación Urbanística a las figuras de Planeamiento de Desarrollo, y a los correspondientes Proyectos de Urbanización y Edificación. Este conjunto de Proyectos constituye en sí mismo una medida protectora/correctora ya que deben cumplir las condiciones urbanísticas y ambientales que la legislación vigente determina.

b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional y c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Una vez analizados y valorados los impactos ambientales que se generarán con la realización del proyecto, se establecen una serie de actuaciones que pretenden evitar, corregir, disminuir, o minimizar los impactos detectados.

Para cada alteración prevista en los diferentes elementos del medio, se establecen las medidas correctoras en cada caso, según se trate de la fase de obras o se deriven de la posterior utilización.

Dichas medidas correctoras se encuentran a continuación clasificadas según el elemento ambiental al que afectan.

Durante la fase de construcción:

- Sobre cambios en el suelo:

Los suelos son un recurso de gran valor, escaso y no renovable a corto o medio plazo, por ello se tomarán medidas principalmente mitigadoras. Durante las obras se producirán las siguientes alteraciones sobre este elemento:

Destrucción directa.

Compactación de parte del suelo no retirado para la edificación.

Las medidas correctoras que se tomarán son:

Antes de que los suelos vayan a ser ocupados, se extraerá la capa de tierra vegetal existente, que servirá para utilizarla posteriormente en el cubrimiento de superficies que hayan visto alterada la cubierta vegetal que originalmente tenían o por ser superficies de nueva aparición.

La gestión de la tierra vegetal es muy recomendable tanto para la preservación de los organismos vivos que constituyen el suelo como por el ahorro que en aportes posteriores en tierras vegetales representa. Además cabe reseñar que, el mayor contenido de materia orgánica y elementos nutritivos se encuentra en la capa de tierra vegetal o cobertera.

En la retirada, manejo y almacenamiento del suelo, es importante tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

Separación de cada una de las capas identificadas para que no disminuyan las cualidades de las más fértiles al mezclarse con otras de peores características.

El almacenamiento debe efectuarse con cuidado para evitar su posible deterioro por compactación.

Esto se puede prevenir aplicando las siguientes medidas:

- Manipular el suelo cuando está seco o tiene una baja humedad.

- Evitar el paso de maquinaria.

- Depositar estos materiales en capas delgadas.

- El apilamiento del suelo sólo debe realizarse cuando no sea posible una restauración simultánea.

- En caso de almacenamiento, los materiales deben protegerse del viento, de la posible erosión hídrica y de la compactación.

- El extendido de la tierra debe realizarse con maquinaria que produzca una mínima compactación.

- El número de caminos de acceso a las obras durante la fase de construcción será el mínimo posible, debido a la compactación que causan en el suelo. Para ello se hará un diseño estratégico de éstos, teniendo en cuenta las partes de la parcela más degradadas en cuanto a la edafología.

- Se establecerán zonas determinadas para la instalación de escombreras y acumulación de residuos, que se elegirán en función a su nula-baja calidad ambiental.

- Se instalarán tuberías de acero inoxidable con refuerzos para la disminución del riesgo de fugas que puedan contaminar el terreno.

Sobre cambios en la hidrología:

En cuanto al uso eficiente del recurso hídrico se proponen las siguientes medidas preventivas:

- En las tomas de agua habilitadas durante la construcción del colegio, colocar carteles o paneles informativos sobre el uso eficiente del agua.
- Previo al inicio de las obras dar una charla de concienciación a todo el personal involucrado en la obra de que el agua es un bien escaso y que debe ser utilizada en todo momento de forma correcta y responsable evitando su despilfarro.
- Designar un responsable de la gestión del agua dentro de la obra que tendrá por funciones solicitar el enganche a la toma municipal de agua y revisar periódicamente el sistema de tuberías, valvulería y grifería, entre otras.
- Diseñar toda la red hidráulica por conducciones cerradas, evitando pérdidas por filtración y evaporación.

Respecto a las aguas residuales generadas se proponen:

- No se considera aceptable la construcción de fosas sépticas o pozos negros ni de instalaciones definitivas que supongan el abandono de aguas fecales una vez finalizadas las obras. Asimismo, no se podrá colocar vertederos ni puntos de acopio de los materiales derivados de los movimientos de tierra.
- El lavado y limpieza de la maquinaria debe ser realizado en los sitios habilitados para ello y no en la zona de obra.

Respecto al diseño de las zonas verdes:

- Se recomienda el sistema de riego más adecuado para cada tipo de jardín teniendo como prioridad el ahorro del recurso hídrico.
- Se recomienda regar a la hora de menor insolación.
- Se propone seleccionar plantas autóctonas adaptadas al clima y con bajo requerimiento hídrico.

Sobre cambios en la atmósfera, con especial tratamiento a la contaminación acústica:

Los principales impactos que se pueden causar sobre la atmósfera son:

- Incremento de ruidos.
- Emisión de gases, polvo y partículas.

Las medidas correctoras que se tomarán son:

Debido a los movimientos de tierra que se deberán realizar, se evitará que se produzca contaminación de la atmósfera por acción de partículas de polvo. Para ello, se regarán todas aquellas zonas de obra donde se produzca un importante movimiento de maquinaria pesada, así como dotar de los correspondientes mecanismos aspiradores a aquellos procesos constructivos que generen importantes cantidades de polvo.

Localización de escombreras teniendo en cuenta el viento dominante y recubrimiento de éstas para impedir la contaminación del aire por el polvo.

Utilización de maquinaria de construcción que cumpla las determinaciones del Reglamento de Calidad del Aire y resto de normativa que resulte de aplicación en materia de ruidos y vibraciones. En caso de previsión de sobrepasar los umbrales de ruido permitidos, deberán instalarse pantallas antirruído en todo el perímetro de afección.

Utilización de vehículos poco contaminantes, que incorporen, por ejemplo, catalizadores que disminuyan la emisión de gases y captadores de polvo que reduzcan la emisión de partículas a la atmósfera.

Realizar un estudio de previsión de los niveles sonoros para alejar las fuentes de ruido de las zonas más sensibles. Realización de las actividades potencialmente más ruidosas (transporte, movimiento de tierras, etc.) en las franjas horarias diurnas más apropiadas. Además, se prevé el uso de vehículos menos ruidosos y un control estricto en la velocidad

de circulación que disminuirá tanto el nivel sonoro como los niveles de gases emitidos a la atmósfera.

Los operarios expuestos a altos niveles sonoros deberán utilizar Elementos de Protección Individual (EPI).

En la fase de funcionamiento, se realizará un programa de mediciones acústicas “in situ», para la comprobación de que los niveles acústicos de éste sector en consideración al uso establecido en la zona colindante.

Con respecto a la contaminación acústica:

En relación al estudio acústico preoperacional elaborado por Técnico competente, fechado en agosto de 2015, los objetivos de calidad acústica a alcanzar con la actuación se resumen en la siguiente tabla:

AREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA	Tipo e. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica.				
OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA (ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES):	L_d 60	L_e 60	L_n 50		
OBJETIVOS DE CALIDAD. Espacio interior	Uso del local	Tipo de recinto	Índice de ruido		
			L_d	L_e	L_n
	Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
		Salas de lectura	35	35	35
OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA. Vibraciones	Uso del edificio		Índice de vibraciones L_{aw}		
	Vivienda o uso residencial		75		

Como se ha podido comprobar en las simulaciones efectuadas en el estudio acústico preoperacional, en ningún caso se superan los objetivos de calidad establecidos en el Decreto 6/2012 para sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica.

En cuanto a medidas correctoras se refiere, que para la ampliación del colegio, se tendrán en cuenta los aislamientos mínimos de fachada previstos en el Real Decreto 1371/2007, por el que se aprueba el Documento Básico de Protección Frente al Ruido (DB:HR) del Código Técnico de la Edificación, en cuanto a los valores mínimos exigibles para el cumplimiento de los objetivos de calidad en el interior.

Tabla 2.1.2.4 Valores de aislamiento acústico a ruido aéreo, $D_{2m,nT,Atr}$, en dBA, entre un recinto protegido y el exterior, en función del índice de ruido día, L_d .

L_d dBA	Uso del edificio			
	Residencial y hospitalario		Cultural, sanitario ⁽¹⁾ , docente, administrativo	
	Dormitorios	Estancias	Estancias	Aulas
$L_d \leq 60$	30	30	30	30
$60 < L_d \leq 65$	32	30	32	30
$65 < L_d \leq 70$	37	32	37	32
$70 < L_d \leq 75$	42	37	42	37
$L_d > 75$	47	42	47	42

⁽¹⁾ Edificios de uso no hospitalario, es decir, edificios de asistencia sanitaria de carácter ambulatorio, como despachos médicos, consultas, áreas destinadas al diagnóstico y tratamiento, etc.

Para el presente caso, se contemplará un acristalamiento que asegure un aislamiento a ruido aéreo en fachada de, al menos, 30 dBA. Se recomienda la composición indicada en el siguiente cuadro para el cumplimiento, con un cierre batiente.

CLIMALIT k1,3 con Stadip | PLANITHERM "S" y gas Argón:

	3+6-	4+4-	5+5-	6+6-	6+6+6-	10+10+2,5-	3+3-	4+4-	5+5-	6+6-	
Composición	Espesor de cada vidrio (mm.)	6	6	6	6	6	4	4	4	4	
	Cámara de aire (mm.)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	
	Espesor total del conjunto (mm.)	27	29	31	33	39	44	25	27	29	31
	Peso (kg / m)	30	35	40	45	60	72	25	30	35	40
Características Técnicas	Coefficiente de transmisión Térmica, K	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	
	Transmisión Luminosa	67	66	65	64	62	60	67	66	65	65
	Factor Solar	0,51	0.51	0.51	0.51	0.50	0.49	0.51	0.51	0.51	0.49
	Aislamiento Acústico en de (Rw)	35	37	37	38	41	43	34	36	36	37

Como ya se ha contemplado, no está prevista la instalación de ningún foco ruidoso exterior que precise alguna medida correctora adicional.

Sobre los riesgos ambientales:

El principal riesgo ambiental en el sector UE (C)-7 es la existencia de una litología que puede producir un riesgo en la construcción de infraestructuras en caso de que no se tenga en cuenta el tipo de cimentación adecuado para este tipo de sustrato.

Se proponen las siguientes medidas estructurales preventivas:

- Excavación y relleno del hueco con materiales no expansivos.
- Cimentación sobre pilotes que atraviesen la capa de arcillas expansivas.
- Drenaje de la zona construida para evitar aumento de volumen.
- Impermeabilización de la zona.
- Estabilización de suelos mezclándolos con cal.

Sobre la vegetación y la fauna:

Las afecciones causadas durante la fase de obra son:

- Eliminación o modificación de hábitats.
- Modificación de las pautas de comportamiento de la fauna.
- Eliminación o reducción de la cubierta vegetal.
- Efecto barrera debido a la construcción de las instalaciones.

Las medidas correctoras que se tomarán son:

- Señalización (balizado, jalonado) de la obra para que no ocupe más que el espacio debido, al igual que los caminos de acceso y las zonas que deban utilizarse con maquinaria, lo que permitirá reducir el impacto que se produce sobre la vegetación.

- La remoción y conservación de la capa vegetal del suelo para luego utilizarla para revegetar otras zonas, como ya se ha mencionado en cuanto al suelo, también beneficiará a la vegetación, ya que ayuda a que las semillas y nutrientes no se pierdan y la vegetación autóctona pueda volver a instalarse. Por ello esta tierra vegetal se utilizará para la creación de zonas verdes de vegetación autóctona, lo que generará nuevos hábitats para algunas de las especies desplazadas por la obra. En caso de que haya excedente de restos vegetales, serán transportados a un centro de compostaje.

- Mantener en su ubicación actual a los olivos existentes en la zona Suroeste y reubicar en esta área los ejemplares de olivo existentes en la zona Noreste del sector.
- Mantener la comunidad de plantas higrófilas existentes en el límite Norte de la parcela.
- Evitar la plantación de especies invasoras en la creación de zonas verdes.
- Se evitará iniciar las obras de retirada de cubierta vegetal y desbroce, así como las acciones potencialmente ruidosas en primavera, ya que éste es el período de reproducción de la mayoría de las especies, sobre todo de las aves que habitan en la zona.
- Diseñar una localización acertada de las instalaciones que se van a construir evitando las zonas de mayor valor ecológico, los dominios vitales de alimentación y cría, y las zonas de desplazamiento.
- Instalación de elementos de anticolidión y anti electrocución en los tendidos eléctricos de nueva instalación, para la protección de las aves.
- Para proteger a animales pequeños que puedan caer en arquetas, sifones o drenajes se deben diseñar éstos con rampas de escape de cemento rugoso para evitar que queden atrapados.
- Se crearán zonas de paso para los animales para atenuar el efecto barrera, por ejemplo, a lo largo del cercado de las instalaciones, lo que facilite la circulación y adaptación de las especies a la nueva situación.
- El principal riesgo que afecta al grupo de los mamíferos es el atropello por la maquinaria o vehículos utilizados en la obra. Para evitar esto, se propone un vallado perimetral en la zona de actuación que evite el paso y el tránsito de mamíferos por la zona de trabajo.

Paisaje:

Los impactos causados sobre el paisaje son:

- Desaparición de alguno de los componentes del paisaje.
- Intrusión paisajístico-visual de elementos que alteren su composición estética.
- Aumento de la fragilidad paisajística.

Las medidas correctoras que se tomarán son:

- Plantación de una barrera visual de vegetación alrededor de las instalaciones que disimule el impacto visual generado por las obras.
- Integración paisajística de las instalaciones mediante edificaciones acordes con el entorno y uso de colores que ayuden al camuflaje, bioconstrucción, además de detalles de jardinería destinados a conseguir un conjunto agradable, utilizando para ello vegetación autóctona, semejante a la del lugar.
- Localización de las escombreras en zonas de mínimo impacto visual, y cubriéndolas, como se ha mencionado anteriormente.

Patrimonio Histórico:

Debido a la existencia del Yacimiento en la parcela objeto de modificación, y atendiendo al art. 3. c) y art. 5. a) 2. del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad autónoma andaluza, el proyecto de obra debe contemplar como paso previo al inicio de obras un Proyecto de actividad arqueológica puntual de Control arqueológico de movimientos de tierra. Éste debe consistir en el control por parte de un técnico arqueólogo de los movimientos de tierra que se necesiten para la obra y afecten al yacimiento. Este proyecto debe ser autorizado por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, y ser redactado por un técnico arqueólogo competente.

En función de los resultados de la actividad arqueológica, se ha de proceder de la siguiente forma:

Si no aparecen restos arqueológicos la parcela quedará liberada y se podrá iniciar la obra.

Si aparecen vestigios de interés arqueológico, deberá solicitarse a la Consejería de Cultura un nuevo proyecto arqueológico para su autorización. En este caso una Actividad arqueológica puntual de Sondeos arqueológicos, donde los restos se excavarán manualmente y se documentarán en plano. Con posterioridad la Consejería, dictaminará la importancia de los vestigios arqueológicos y su conservación o no.

Es muy importante que se sigan estos pasos puesto que de lo contrario, el impacto creado sobre el yacimiento puede ser irreversible.

Infraestructura:

Respecto al impacto sobre las infraestructuras, concretamente sobre la red viaria del entorno se propone:

- Señalizar la obra en la entrada y salida de camiones de la zona de actuación a las carreteras o caminos públicos, además de quedar controlada por operarios específicos de la obra, con el fin de agilizar y no interrumpir o afectar a la circulación cotidiana de la zona.

Gestión de residuos:

Independientemente de lo expuesto a continuación, el proyecto de urbanización debe comprender conforme al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, su anexo de gestión de residuos así como incluir los gastos de su gestión en el presupuesto de ejecución material de la obra.

Respecto a la gestión de residuos generados se propone:

- Definir un punto limpio temporal dentro de la zona de actuación que garantice la eficacia con relación a la protección de los suelos y las aguas, donde poder almacenar estos residuos en contenedores apropiados para tal fin.

- Entregarlos residuos a un gestor autorizado o autogestionarlos, dependiendo del tipo de residuo.

- Mantener los residuos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad.

- No tener depositados los residuos no peligrosos por tiempo superior a dos años.

- Evitar almacenar provisionalmente los materiales a emplear, transportarlos a la obra en la cantidad y el momento exacto para su utilización, así se minora la gestión de residuos.

- Los residuos generados por el proceso de demolición de algunas de las instalaciones existentes son de diferente naturaleza: metálicos (hierro, acero, cobre o aluminio), vidrios, maderas, plásticos y escombros tipo hormigón, cerámica o tejas. Éstos deben ser transportados al punto limpio más cercano o directamente a una «Planta de tratamiento de residuos de la construcción».

- Implantar un sistema de recogida selectivo para gestionar los residuos, a continuación se propone una serie de medidas de gestión según la tipología del residuo generado:

Tabla 24.- Tipología de residuos.

Residuos	Actuación propuesta
Residuos vegetales	Los restos vegetales producidos por la acción del desbroce pueden destinarse a plantas de compostaje para la generación de compost utilizando en abono o enmiendas de suelos. También pueden picarse y ser esparcidos en tierras de cultivo como abono orgánico.
Tierras y escombros	Las tierras y escombros sobrantes de la construcción pueden usarse en el mismo o en otros proyectos donde se necesite nivelar terrenos o serán transportados a una planta de Tratamiento de Residuos de la Construcción y Demolición.
Residuos metálicos	Los distintos restos metálicos (hierro, aluminio, cobre...) deben destinarse a chatarrería o vertederos autorizados.
Plásticos y vidrios	Los plásticos y vidrios deben enviarse a empresas especializadas en su reciclaje. Para ello previamente deben ser separados en distintos contenedores o cubetas.
Maderas	Los restos de madera se pueden utilizar para obtener energía o para la fabricación de conglomerados.
Pinturas, aceites, disolventes, combustibles, etc.	Los residuos tóxicos y peligrosos producidos en la fase de construcción tienen un alto componente nocivo para el medio ambiente por lo que su eliminación pasa por llevarlos a vertederos especializados en este tipo de residuos.

Durante la fase de funcionamiento:

Durante la fase de funcionamiento de la modificación propuesta, la acción más impactante es el consumo de agua y energía por lo que en este apartado se propondrán una serie de medidas preventivas dirigidas a optimizar el consumo de estos recursos.

Instalar sistemas de ahorro hídrico y lumínico en los nuevos edificios.

Realizar programas de concienciación ciudadana para disminuir el uso de agua y luz.

Disponer de un sistema de iluminación para las zonas exteriores que se alimente de energía solar y funcione durante los periodos en los cuales la luz ambiental sea insuficiente.

Respecto al vertido de las aguas residuales, el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (Ley 29/85, de 2 de agosto de 1985), en su Capítulo II cita textualmente:

«Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa».

2. Plan de Control y Seguimiento.

Se establecerá un programa de vigilancia y control que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el estudio de impacto ambiental.

a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas. Los objetivos de este programa son:

Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas correctoras, contenidas en este documento ambiental.

Permitir la detección y evaluación de impactos difíciles de cuantificar antes de empezar el proyecto, o incluso localizar otros impactos que no se hayan previsto; para los cuales habrá que tomar medidas correctoras nuevas en el caso de que las existentes no sean suficientes.

Evitar y corregir los problemas que surgen en la ejecución de las medidas correctoras.

Descripción de las distintas fases del Programa de Vigilancia Ambiental:

Fase I: Seguimiento durante la ejecución de las obras.

En esta fase, se realizará un seguimiento en la fase de obra, y para esto se detallaran las actividades que se van a realizar. Más concretamente se llevará a cabo el siguiente seguimiento:

Seguimiento de las emisiones de polvo.

Para el seguimiento de las emisiones de polvo, producidas en su mayor parte por la maquinaria que trabaja en las obras, se realizarán visitas periódicas a todas las zonas donde se localicen las fuentes emisoras. En esas visitas se observará si se cumplen las medidas recomendadas en el apartado.

Seguimiento de los niveles de ruido.

La vigilancia en cuanto a la inmisión acústica se centrará principalmente en tres aspectos, que son:

- Ejecución de las barreras acústicas.
- Seguimiento del estado de mantenimiento de la maquinaria.
- Cumplimiento de los horarios de trabajo y calendario de labores.

El calendario de labores y el cumplimiento de los horarios de trabajo es el aspecto más relevante y de mayor trascendencia en el medio, por ello se controlará periódicamente el cumplimiento del calendario y el respeto de los horarios en la época de cría de las especies presentes en el ámbito de la obra. También se controlará si la maquinaria pesada usada en las obras pasa las revisiones periódicas necesarias para su buen mantenimiento.

Seguimiento de afecciones sobre los suelos.

Se realizarán visitas periódicas para poder observar directamente el cumplimiento de las medidas establecidas para minimizar el impacto, evitando que las operaciones se realicen fuera de las zonas señaladas para ello.

Los posibles cambios detectados en el entorno de las obras se registrarán y analizarán para adoptar en cada caso las medidas correctoras necesarias. Se realizará un estudio detallado de la zona/s afectadas, adoptando nuevos diseños los cuales se intentarán ejecutar con la mayor brevedad posible.

Seguimiento de las afecciones a la hidrología.

Para la optimización del uso del recurso hídrico debe estar concienciado todo el personal de obra, para lo cual deben impartirse sesiones técnicas destinadas a dicha formación.

Seguimiento de las afecciones a la flora y la fauna.

Controlar que todas las medidas preventivas y correctoras propuestas en este Es.I.A se lleven a cabo. Si se detectara alguna nueva afección a la vegetación o la fauna del entorno de la parcela, se procedería al estudio de la misma y a la adopción de nuevas medidas correctoras para intentar paliar los problemas encontrados.

Seguimiento de afecciones a posibles restos del patrimonio histórico – artístico.

De forma especial, durante las excavaciones y movimientos de tierras, se notificará a la administración competente la existencia de indicios de yacimientos arqueológicos, de acuerdo con la normativa vigente en materia de patrimonio histórico y artístico.

Seguimiento de afecciones al paisaje.

Se verificará si la barrera visual de vegetación alrededor de las instalaciones cumple con su función de minimización del impacto visual.

Se controlará la ubicación de las escombreras, para que respeten las zonas con mayor valor paisajístico, y sigan las instrucciones de la normativa vigente.

Fase II: Seguimiento en la fase de uso de las instalaciones.

Controlar el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas.

b) Recomendaciones específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

El Ayuntamiento elaborará una Ordenanza para el Fomento de las Energías Renovables y el Ahorro Energético.

El diseño de los edificios tendrá en cuenta las condiciones bioclimáticas del entorno.

Se recomienda la instalación de paneles solares térmicos para la producción de agua caliente sanitaria.

Se tendrá en cuenta y se dotará de los sistemas necesarios para lograr la iluminación natural en el diseño del edificio o construcción.

Implantar farolas de iluminación alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo energético (LED). También se implantarán bombillas LED en el interior de las edificaciones.

Se propiciará el uso de las energías renovables en las edificaciones y en el alumbrado público.

Se tomarán medidas de eficiencia energética y de energía solar de carácter obligatorio.

Se propiciará el uso del transporte público, especialmente el uso de la bicicleta.

Málaga, 13 de julio de 2018.- El Delegado, Adolfo Moreno Carrera.