

AYUNTAMIENTO DE DUDAR

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE DUDAR

1130

FECHA:

Marzo 2012

EQUIPO REDACTOR:

ARTURO ABRIL.....Arquitecto
ALVARO IGLESIAS.....Abogado
RUBÉN YESTE.....Ingeniero de C.C.P.
ANTONIO GARCÍA.....Biólogo
ANGEL RODRIGUEZ.....Arqueólogo
TERESA SÁNCHEZ.....T.E.A.T.
JUAN DE DIOS RODRIGUEZ.....Arqto. Técnico
ANTONIO BERRUEZO.....Delineante

AVANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

AVANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1 ANTECEDENTES

El Pliego de Prescripciones Técnicas de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía establece que el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Dúdar incluya entre sus apartados un Avance del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Este Avance del E.I.A. sirve para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 31. Memoria-Resumen del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según el cual : *“Cuando en el procedimiento de elaboración del planeamiento urbanístico se contemple la exposición al público, para la presentación de sugerencias, de un documento que contenga los criterios, objetivos y soluciones generales, el titular de la actuación lo podrá remitir a la Agencia de Medio Ambiente para los efectos previstos en los artículos 15 y 16 del presente Reglamento”*.

2 JUSTIFICACIÓN, OPORTUNIDAD Y OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

La Ley 7/2.007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía incluye entre los distintos instrumentos de prevención y control ambiental a la **Evaluación Ambiental de Planes y Programas**, siguiendo las determinaciones de la Directiva 2.001/42/CE, de 27 de junio de 2.001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, incorporada a nuestro ordenamiento a través de la Ley 9/2.006, de 28 de abril, cuyo objetivo consiste en la integración de los aspectos ambientales en la planificación incluida en su ámbito de aplicación.

Se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental los instrumentos de planeamiento urbanístico como son los **Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable** (categoría 12.3 del Anexo I de la Ley 7/2.007).

Según el artículo 40 de esta Ley, para la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se deberá integrar en el mismo un Estudio de Impacto Ambiental con el contenido mínimo recogido en el Anexo II.B.

Por lo tanto, el esquema general del estudio y su contenido se refleja en los siguientes apartados:

1) Descripción de las determinaciones estructurales:

Se presentan las características principales de la ordenación propuesta con el fin de determinar las acciones que van a producir efectos sobre el medio.

2) Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

Se hace una descripción y análisis de los principales componentes del medio físico, medio humano y medio urbano del término municipal, identificando 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.

3) Identificación y valoración de impactos :

A partir de análisis acción urbanística-efecto sobre los elementos del medio, se obtiene un inventario detallado sobre los impactos producidos, que se clasifican según lo establecido en el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

4) Prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento:

En este capítulo se describen las medidas encaminadas a la prevención, minimización o corrección de los impactos producidos por la ordenación propuesta, las medidas de control y seguimiento y las recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

5) Síntesis del Estudio de Impacto Ambiental:

Finalmente, se desarrolla un capítulo a modo de Documento del Síntesis donde se reflejan, de un modo comprensible y reducido, las determinaciones del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, las implicaciones ambientales del mismo y las medidas correctoras y protectoras para minimizar los impactos producidos.

El objetivo del Estudio de Impacto Ambiental es el de analizar las implicaciones ambientales y valorar los efectos directos e indirectos que las determinaciones urbanísticas, contenidas en la figura de planeamiento, puedan producir sobre la población humana, la fauna y la flora, el suelo, el agua, el aire, el clima, el paisaje y la estructura y función de los ecosistemas existentes previsiblemente afectados por las mismas. Asimismo, se estimarán los efectos sobre los bienes materiales, el patrimonio cultural, las relaciones sociales y las condiciones de sosiego público, tales como ruido, vibraciones, olores y emisiones, y la de cualquier otra incidencia relevante derivada del desarrollo de este Plan General de Ordenación Urbana.

Se trata de identificar, predecir, valorar y corregir los impactos ambientales que puedan derivarse de la ejecución de las actuaciones contempladas en esta figura del planeamiento. Los mismos son consecuencia tanto de la propia existencia de la actuación, los recursos naturales que utilizará y/o la emisión de contaminantes que generará durante su establecimiento y función. Además, en el caso del planeamiento urbanístico, ha de entenderse que también proceden de la omisión en la resolución de los *déficits* ambientales preexistentes, en el ámbito que les compete, de acuerdo con sus objetivos y regulación.

En definitiva, el Estudio de Impacto Ambiental complementará el Plan General de Ordenación Urbanística de manera que la regulación de las formas de utilización del territorio, la estructura urbana y los crecimientos que se prevean, mejoren y potencien los valores naturales y paisajísticos y se logre una integración armónica entre los usos del territorio y los valores naturales y ambientales del mismo, de acuerdo con las características del territorio municipal y la evolución histórica de la ocupación del mismo.

3 DESCRIPCIÓN BÁSICA DE LA PROPUESTA

Las distintas determinaciones concretadas en el presente documento de Avance de Planeamiento del P.G.O.U. de Dudar, dan lugar, sin perjuicio de las variaciones que lógicamente sufrirán a lo largo del proceso de redacción y tramitación del mismo, al siguiente cómputo de superficies.

A) SUELO URBANO (SU).

NUCLEO	SUELO URBANO CONSOLIDADO (m ²)	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (m ²)	DELIMITACIÓN SUELO URBANO (m ²)
DUDAR	36.928 (48'25%)	39.611 (51'75%)	76.539 (100'00%)
AGUAS BLANCAS	165.500 (41'71%)	231.303 (58'29%)	396.803 (100'00%)
TOTAL	202.428 (42'77%)	270.914 (57'23%)	473.342 (100'00%)

B) SUELO URBANIZABLE (SUB)

Los tres sectores de suelo urbanizable se desglosan de la siguiente forma:

SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUBO)

- SUBO-AB1 (Residencial / Aguas Blancas).....147.040 m²
- SUBO-AB3 (Residencial / Aguas Blancas).....505.857 m²
- TOTAL.....652.897 m²

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBS)

- SUBS-AB2 (Residencial / Aguas Blancas).....307.870 m²
- TOTAL.....307.870 m²

TOTAL SUELO URBANIZABLE.....960.767 m²

C) SUELO NO URBANIZABLE (SNU).

Las superficies de cada una de las distintas categorías de suelo son las siguientes, sin perjuicio de la superposición o concurrencia de las mismas:

C.1) DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA:

- Vías pecuarias..... 218.965 m²
- Cauces..... indeterminado
- Infraestructuras viarias..... 58.838 m²

C.2) DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL:

- Zona protegida por el P.E.P.M.F. 6.663.989 m²

D) TÉRMINO MUNICIPAL DE DUDAR.

- Suelo urbano..... 473.342 m²
- Suelo urbanizable..... 960.767 m²
- Suelo no urbanizable..... 6.941.792 m²
- Sistemas generales..... 27.273 m²

TOTAL T.M..... 8.403.174 m²

4 IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES POTENCIALES AL MEDIO DERIVADAS DE LA PROPUESTA

Si bien la identificación y valoración de impactos, así como las medidas a adoptar para su prevención o minoración, habrá de realizarse una vez que las propuestas urbanísticas tengan un mayor grado de concreción, en esta fase de Avance, podemos, al menos, señalar que unidades ambientales se pueden ver más afectadas y advertir en cuales se pueden producir mayores impactos ambientales en función de su calidad ambiental y del alcance de dichas propuestas.

Según el documento de Avance del planeamiento urbanístico, las tendencias de desarrollo urbano detectadas en el término municipal de Dúdar se centran en las siguientes direcciones:

- En lo que se refiere al desarrollo urbano de usos industriales, el Plan General propone la creación de una pequeña área industrial, de unos 11.500 m², localizada en colindancia con la carretera provincial GR-3201. Esta ubicación se considera bastante adecuada, dada su conexión viaria, y su alejamiento con los suelos urbanos residenciales.
- Respecto a los usos turísticos, la tendencia de desarrollo urbano es la de ubicar en el borde noroeste y en continuidad con el núcleo urbano de Aguas Blancas junto a la carretera local SC070001, un sector de unos 5.000 m² con un uso turístico. Esta ubicación se considera bastante adecuada, dada su conexión viaria, así como por aprovecharse de los importantes valores naturales y paisajísticos con que cuenta el valle del río Aguas Blancas.
- Finalmente, y con respecto a los Sistemas Generales, la tendencia es la de ampliarlos con la localización de dos zonas verdes y un equipamiento de carácter deportivo, ubicados en el borde norte del

núcleo urbano de Dúdar, mientras que en el núcleo urbano de Aguas Blancas se proponen dos zonas verdes, una en continuidad con los usos turísticos anteriormente mencionados, y otra en el borde sur en continuidad con el sector de suelo urbanizable ordenado SUBO-AB3.

Estas propuestas de crecimiento urbano han tenido en cuenta una serie de condicionantes territoriales-ambientales que se detallan a continuación:

- 1) El primer condicionante que se ha tenido en cuenta en lo que se refiere a los nuevos crecimientos de suelo urbano y/o urbanizable se deben a los que determina el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y en el Decreto 11/2.008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

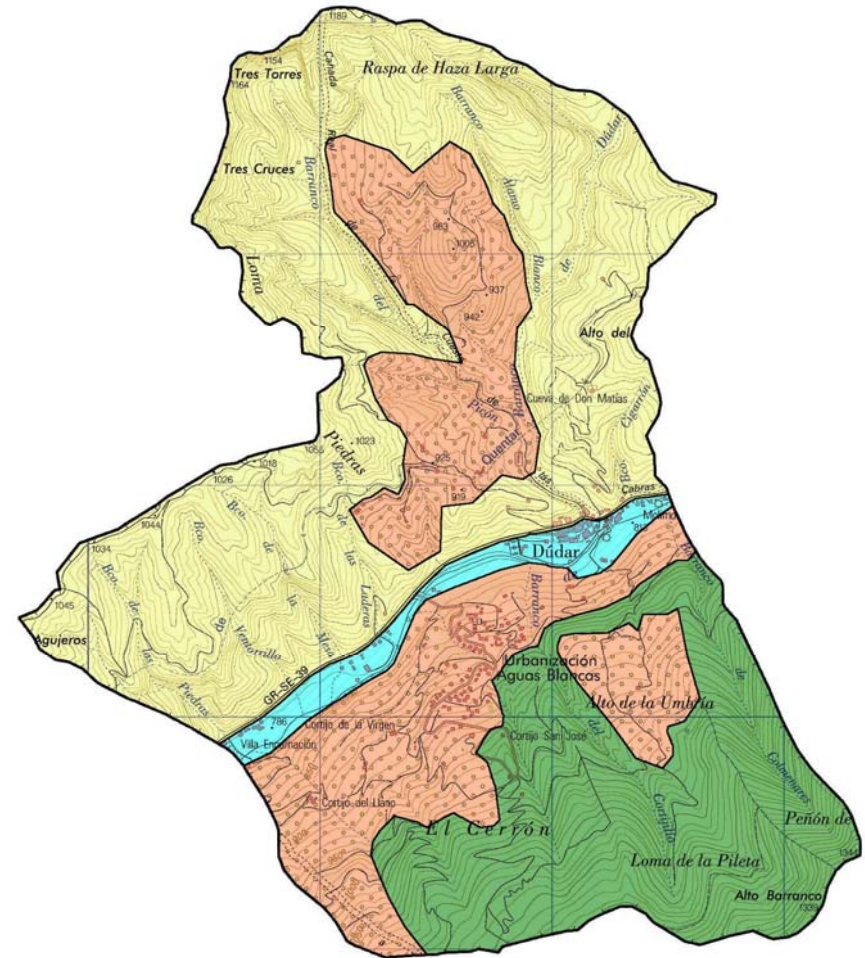
Tanto el “*crecimiento poblacional*” previsto en el nuevo planeamiento para los próximos 8 años como el “*crecimiento territorial*” cumplen con las limitaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (Decreto 206/2.006) y posterior Modificación del mismo (Disposición Adicional 2ª del Decreto 11/2.008), al no superar, respectivamente, el 60% de los habitantes censados ni el 40% de la superficie de suelo urbano.

- 2) Otros condicionantes de carácter territorial-ambiental que se deberán tener en cuenta para la localización de los nuevos desarrollos urbanos serán las servidumbres de protección que marca la legislación de aguas en lo que respecta al cauce del río Aguas Blancas que atraviesa el núcleo urbano de Dúdar. Asimismo, será el correspondiente Estudio Hidrológico contemplado en el Decreto 189/2.002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, el que determine estas posibles afecciones.

- 3) Por otra parte, y dado que la totalidad del término municipal de Dúdar se incluye dentro de los límites del Complejo Serrano de Interés Ambiental “Sierra Nevada” (CS-5), los nuevos crecimientos propuestos ineludiblemente deben quedar incluidos dentro de este ámbito.
- 4) Por último, y dadas las desfavorables condiciones geotécnicas de gran parte de la superficie del término municipal, se recomienda que previamente a cualquier actividad edificatoria se realicen estudios geotécnicos de los terrenos sobre los que se cimentarán los edificios, de cara a conocer detalladamente su idoneidad para tal actividad.

Por otra parte, se han determinado cuatro unidades ambientales dentro del término municipal de Dúdar, a las cuales se les ha asignado unos valores de calidad ambiental, éstas son las siguientes:

- UA-1 “ÁREAS FORESTALES ARBUSTIVAS” (Calidad Ambiental Baja)
- UA-2 “RÍO AGUAS BLANCAS” (Calidad Ambiental Alta)
- UA-3 “ÁREAS AGROFORESTALES” (Calidad Ambiental Baja)
- UA-4 “ÁREAS FORESTALES CON ARBOLADO Y MATORRAL” (Calidad Ambiental Alta)



En principio, las únicas Unidades Ambientales que puede verse afectada por las nuevas determinaciones incluidas en la propuesta de planeamiento urbanístico serán las denominadas UA-1 “Áreas Forestales Arbustivas”, cuya calidad ambiental se considera Media, y la UA-3 “Áreas Agroforestales”, también considerada con una calidad ambiental Baja.

En el primer caso se trata de la unidad que ocupa la parte central y norte del municipio y donde predominan los espacios abiertos con escasa cobertura vegetal, mientras que en el segundo caso la unidad está conformada por una serie de terrenos agrícolas con cultivos de secano que alternan con manchas aisladas de vegetación arbustiva.

La clasificación de estos suelos como suelo urbano y/o urbanizable producirá un cambio de uso del suelo, que pasará de tener un uso agrícola de secano y/o improductivo a un uso urbano Industrial, Equipamental y Turístico.

En principio, estas actuaciones no provocarán importantes impactos ambientales ya que están dimensionadas adecuadamente y se localizan en los bordes del suelo urbano ya consolidado en zonas de baja calidad ambiental. Su posterior desarrollo urbanístico compactará y consolidará homogéneamente la trama urbana. La aptitud, por tanto, de los terrenos de ampliación suele ser la ya comprobada, en los distintos casos, por la edificación tradicional existente.

En el caso del suelo urbanizable de uso industrial, su localización se considera bastante adecuada dada su conexión viaria y su alejamiento con los suelos urbanos residenciales.

Por lo tanto, y teniendo únicamente en cuenta las dimensiones y su localización espacial de estas nuevas actuaciones, los principales impactos ambientales que se derivarán de su implantación se producirán sobre el factor suelo y paisaje, por la superficie ocupada y transformada, y sobre el factor agua, debido a las necesidades de abastecimiento. Sobre los factores ambientales de vegetación natural y fauna no son

relevantes, mientras que sobre los sectores económicos del municipio serán de carácter positivo.

Finalmente, el nuevo planeamiento ha clasificado el resto del término municipal en distintas categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección tanto por legislación específica (cauces, vías pecuarias e infraestructuras viarias) como por planificación territorial (Complejo Serrano de Interés Ambiental CS-5 “Sierra Nevada”).

Todas estas clasificaciones representan medidas de protección que evitará cualquier tipo de actuación urbanística. Por lo tanto, son *acciones positivas*, ya que su aplicación actúa de forma favorable sobre la protección de los factores del medio y de sus recursos naturales.

5 MÉTODOS Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

La ordenación del territorio reflejada en el planeamiento urbanístico, constituye una actividad que requiere una completa conceptualización del territorio, ya que de ella se deriva el diseño de la ocupación, los usos globales y sistemas estructurales que va a soportar el mismo. Esto origina que entren en juego un gran número de acciones de muy distinta naturaleza, así como una serie de efectos de éstas sobre el medio físico que las acoge, también muy numerosas y de diferentes características. Si a esto añadimos la poca homogeneidad del medio receptor y su constante evolución en el tiempo, resulta de una gran complejidad poder determinar la idoneidad o no de las actuaciones diseñadas y el grado de "bondad" en las relaciones causa-efecto (*acciones-factores del medio*).

Además, el proceso planificador implica otra serie de consecuencias, resultado de la aplicación de normativas sectoriales específicas - Ley de Carreteras, de Costas, de Aguas, de Patrimonio Histórico-Artístico, etc. - e incluso planes de mayor rango - Plan Especial de Protección del Medio Físico, Planes Provinciales de Ordenación, etc. - que pueden derivar en modificaciones del planeamiento con el fin de crear perímetros de planeamiento especiales, áreas protegibles en suelo no urbanizable, reserva de suelo para redes de comunicación, etc.

El urbanismo supone un considerable número de actuaciones con variados efectos sobre el medio, y sobre la base de que los elementos y estructuras del mismo tienen unas características diferentes en función de la zona, resulta aconsejable utilizar la técnica de las "Unidades Ambientales Homogéneas".

Para facilitar la labor y solucionar este problema, acometeremos la definición y discretización del territorio en **Unidades Ambientales**. Estas unidades son porciones del territorio que responden de una forma similar ante una actuación concreta y que se determinan sobre la base de una serie de propiedades naturales comunes.

La determinación de zonas homogéneas en la gestión del territorio requiere tener en cuenta los objetivos, la escala espacial y las circunstancias del territorio en el momento de su definición. Cada unidad ambiental homogénea tendrá factores ambientales diferenciales, bien por su naturaleza, bien por su diferente valor ambiental o peso en el conjunto del medio ambiente del territorio que se evalúa.

En algunos casos, el predominio de algunos factores sobre otros como criterios diferenciales para definir las unidades homogéneas es obvia, como por ejemplo, la de los factores naturales en las zonas más silvestres y la de socioeconómicos en las zonas urbanas y periurbanas; pero en otros casos el peso de los factores no es tan evidente.

Posteriormente, se identificarán y valorarán los impactos producidos por el planeamiento urbanístico, siguiendo la secuencia metodológica:

- 1ª **DETERMINACION DE IMPACTOS DERIVADOS DE LA CLASIFICACION DEL SUELO** : su evaluación se realizará a partir del cruzamiento de la información suministrada por la cartografía de clasificación del suelo propuesta en el documento de planeamiento y la suministrada por la caracterización del territorio en unidades ambientales y mapa de calidad ambiental/aptitudes preferentes. Este entrecruzamiento de la información se plasmará en una *Matriz de Acogida*, que permite visualizar la compatibilidad/incompatibilidad del territorio y sus recursos naturales con las actividades que han de instalarse en el mismo. Los impactos negativos aparecerán en aquellas zonas donde la aptitud del territorio no se corresponda con el uso asignado por el planeamiento.
- 2ª **DETERMINACION DE IMPACTOS DERIVADOS DE LA ZONIFICACION** : se evaluarán contrastando la zonificación del planeamiento vigente y la nueva propuesta contemplada en el Plan General de ordenación Urbanística evidenciando las modificaciones realizadas y localizando/valorando cuantitativamente los resultados.

- 3ª *DETERMINACION DE IMPACTOS PROVOCADOS POR LA IMPLANTACION DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS* : a partir de las prescripciones del planeamiento propuesto, referentes a nuevas infraestructuras, se analizan de forma separada cada actuación evaluando los impactos generados.

En lo que respecta al contenido del Estudio de Impacto Ambiental, incluirá los siguientes capítulos y apartados :

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

- Antecedentes
- Marco Legal
- Justificación de la Metodología Utilizada

CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES Y PORMENORZADAS.

- Ámbito y Objetivos del Planeamiento
- Descripción y Justificación del Planeamiento
- Localización sobre el territorio de los Usos Globales e Infraestructuras

CAPITULO III: ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO.

- Características biogeofísicas del t.m. de Dúdar
- Descripción de las Unidades Ambientales Homogéneas
- Análisis de la Capacidad de Uso y Limitaciones
- Descripción de los Usos actuales del suelo
- Determinación de las Áreas Relevantes desde el punto de vista de Conservación, Fragilidad, Singularidad o Especial Protección
- Incidencia en el Ámbito del Planeamiento de la Normativa Ambiental

CAPITULO IV: IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

- Identificación de Impactos y de las Áreas Sensibles. Riesgo de Impactos Existentes.
- Identificación y Valoración de Impactos generados por las acciones del Planeamiento

CAPITULO V: PRESCRIPCIONES DE CORRECIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.

- Medidas ambientales protectoras y correctoras de aplicación directa
- Medidas de Control y Seguimiento
- Recomendaciones a considerar en los procedimientos de prevención ambiental de las actuaciones del planeamiento

CAPITULO VI: DOCUMENTO DE SÍNTESIS.

- Síntesis del Estudio de Impacto Ambiental

ANEXO CARTOGRAFICO

6 OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO AMBIENTAL

La protección y mejora del patrimonio ambiental se realizará mediante los siguientes elementos:

a) Medidas Correctoras y Protectoras de aplicación directa sobre los siguientes elementos:

- Protección de Aguas y Cauces
- Protección de la Vegetación
- Protección del Paisaje
- Protección de la Fauna
- Protección del patrimonio histórico-artístico
- Sanidad Ambiental
- Medidas de protección en suelo no urbanizable
- Medidas correctoras y protectoras para ejecución de construcciones

b) Medidas de Control y Seguimiento en:

- Fase de construcción de edificaciones y construcciones
- Fase de funcionamiento y uso de edificaciones y construcciones
- Actuaciones en Suelo No Urbanizable

c) Condicionantes y recomendaciones a tener en cuenta en la prevención ambiental de las actuaciones urbanísticas propuestas.

Granada, marzo de 2.012

Fdo: por el equipo redactor:



Arturo Abril Sánchez,
-arquitecto-