



1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ÁMBITO, ANTECEDENTES Y OBJETO DEL TRABAJO

Se redacta el presente trabajo para la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de PEAL DE BECERRO a la LOUA, por encargo del Excmo. Ayuntamiento de la localidad, con la finalidad de desbloquear varios problemas de urgente resolución que afectan a varios Sistemas Generales de la localidad; en concreto al de las Torres Medievales, al antiguo Cuartel de la Guardia Civil, al Cementerio Municipal y a la UE-1 y Plaza de Toros.

La documentación que se contiene en este documento para la Aprobación Inicial es la que se determina en el artículo 40.7 de la Ley GICA para los instrumentos de planeamiento urbanístico que no sean Planes Generales ni revisiones totales de los mismos.

Previamente a su tramitación propiamente urbanística, y según lo establecido en el art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), este tipo de actuaciones estarán sometidas al procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica, simplificada** en este caso, al afectar a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentran entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) del referido artículo. Por lo tanto, ha sido necesario obtener un **documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico**, en base a un borrador urbanístico y al documento Inicial Estratégico (documento inicial de Estudio Ambiental Estratégico simplificado) que se acompañaba al mismo.

1.1.1. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

Modificación Puntual nº 1. Torres Medievales

El ámbito de actuación que abarca la Modificación Puntual nº 1 se corresponde al suelo calificado como Sistema General de Espacios Libres SG. EL-7 por el planeamiento vigente (PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS y sus modificaciones posteriores).

Modificación Puntual nº 2. Antiguo Cuartel de la Guardia Civil

El ámbito de actuación que abarca la Modificación Puntual nº 2 se corresponde al suelo calificado como Sistema General de Equipamiento SG. EQ-9 y SG. EQ-13 por el planeamiento vigente (PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS y sus modificaciones posteriores).

Modificación Puntual nº 3. Cementerio Municipal

El ámbito de actuación que abarca la Modificación Puntual nº 3 se corresponde al suelo calificado como Sistema General de Equipamiento SG. EQ-11b por el planeamiento vigente (PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS y sus modificaciones posteriores).

Modificación Puntual nº 4. UE1 y Plaza de Toros

El ámbito de actuación que abarca la Modificación Puntual nº 4 se corresponde al suelo calificado como Sistema General de Equipamiento SG. EQ-1, a un sistema General de Espacios Libres SG. EL-3 y a los terrenos de la SUNC-UE-1.



1.1.2. ANTECEDENTES.

El planeamiento vigente en Peal de Becerro lo conforman las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (en adelante NN.SS.), aprobadas definitivamente el 10 de julio de 1997, así como la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía aprobada por el Pleno el 4 de octubre de 2010 (LOUA en adelante).

- o En ninguno de los actuales documentos de planeamiento se recoge la correcta delimitación y superficie del Sistema General SG EL-7, las “Torres Medievales”, siendo preciso regularizar la realidad de lo existente.
- o Asimismo, cuando se aprobó la AdP, el Antiguo Cuartel se había trasladado al Nuevo Cuartel y los terrenos del Antiguo Cuartel ya no tenían, de hecho, ningún uso dotacional público, sin que en ese momento la AdP pudiera desafectarlos para destinarlo a un USO TERCIARIO que parece el más adecuado a los usos que este Ayuntamiento tiene previstos para esta parcela, entre otras circunstancias porque no existe ninguna reserva de este tipo de suelo en todo el municipio.
- o De igual modo, la ampliación de Suelo Urbano hacia el Cementerio Municipal, la normativa posterior sobre afecciones de cementerios y la existencia de antiguas industrias colindantes con él, suponen la práctica imposibilidad de ampliar sus límites actuales.
Sería necesario modificar la delimitación entre este Sistema General y la Zona de Tolerancia Industrial, de manera que quede una banda paralela a la actual fachada principal del Cementerio y se facilite el acceso al mismo.
- o Por último, en una modificación de las NN.SS. en 2004 se creó el Sistema General de Equipamientos “Plaza de Toros”, un Sistema General de Espacios Libres y una serie de viales.
Los problemas de desarrollo de la UE-1, por la urbanización previa de sus terrenos, colindantes con la Plaza de Toros, ocasionaron que no se respetara el trazado previsto de los viales. Sería conveniente regularizar la delimitación y el trazado viario ente este Sistema General y la UE-1, plasmando la realidad de lo existente.

Se han incluido diversos añadidos al documento original relacionados con aspectos ambientales. A este respecto debemos señalar que están incluidos por expresa indicación de los técnicos de la consejería de medioambiente y se incluyen de cara a que el documento pueda continuar con su tramitación.

1.1.3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Modificación Puntual nº 1. Torres Medievales

Se redacta la presente Modificación Puntual nº 1 del PGOU adaptación parcial de las NNSS de Peal de Becerro para regularizar la delimitación y superficies de este Sistema General y plasmar la realidad de lo existente, incorporando parte de una edificación que, en la actualidad, está clasificado como “Casco Antiguo”, a pesar de que se trata de un edificio de Equipamiento.

Modificación Puntual nº 2. Antiguo cuartel de la Guardia Civil

En esta Modificación Puntual nº 2 del PGOU adaptación parcial de las NNSS de Peal de Becerro se pretende calificar en el PGOU el SG EQ-9 Nuevo Cuartel de la Guardia Civil reflejado en la AdP y descalificar el SG-EQ-13 del Antiguo Cuartel de la Guardia civil, que pasará a clasificarse como Uso Terciario.



Modificación Puntual nº 3. Cementerio Municipal

En esta Modificación Puntual nº 3 del PGOU adaptación parcial de las NNSS de Peal de Becerro se pretende modificar la delimitación del SG EQ-11b "Ampliación Cementerio" de manera que su nuevo límite quede paralelo a la fachada principal del Cementerio Municipal.

Modificación Puntual nº 4. UE1 y Plaza de Toros

En esta Modificación Puntual nº4 del PGOU adaptación parcial de las NNSS de Peal de Becerro se pretende regularizar el trazado viario existente entre el SG EQ-1, el SG EL-3 y los terrenos de la SUNC-UE-1

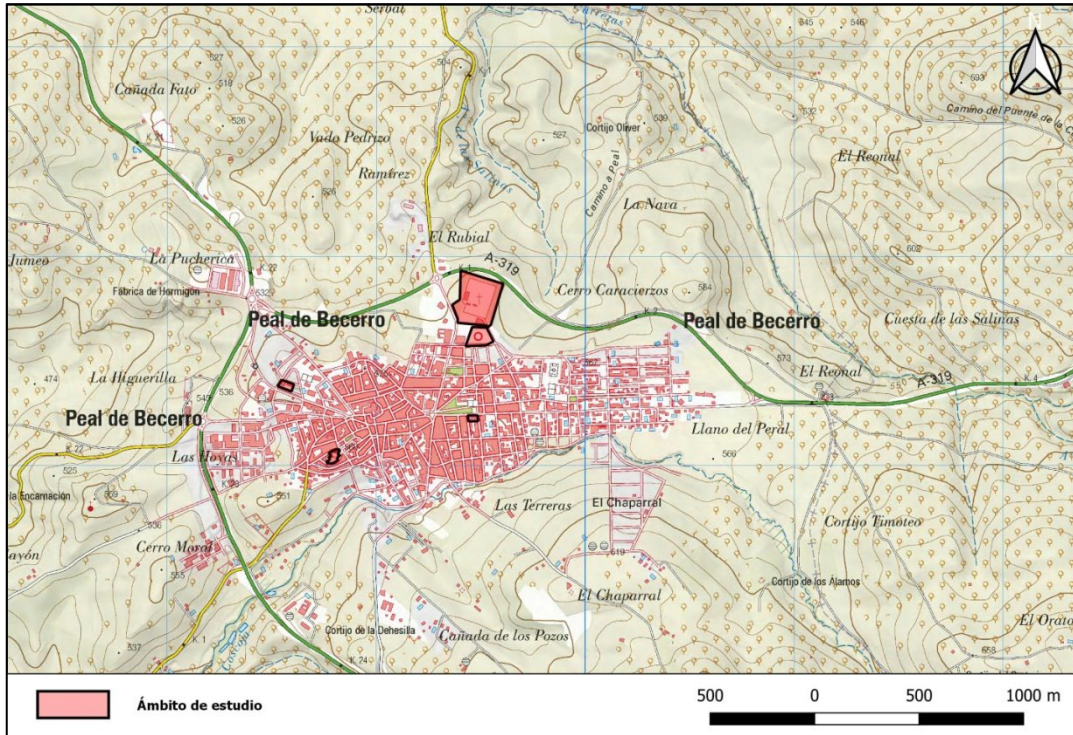
1.2. INICIATIVA Y DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN.

La **planificación urbanística** de la actuación se realiza, por parte del arquitecto Fco. Javier Sánchez Castro, mediante la redacción de los documentos necesarios: en este sentido se ha creído oportuno, dado el supuesto en concreto y ante el régimen urbanístico establecido por la LOUA, llevar a cabo la elaboración y redacción del presente documento de Modificaciones Puntuales del Plan General de Ordenación Urbanística.

Debido al estado actual y características de las diferentes zonas en las que se va a intervenir, no es necesaria la redacción de Proyectos de Urbanización.

1.3. LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS.

El área de estudio está localizada en el casco urbano de la localidad de Peal de Becerro, situada en el extremo SE de la provincia de Jaén.



Localización geográfica del ámbito de estudio.

Desde el punto de vista urbanístico, el ámbito de actuación se localiza íntegramente dentro de la clasificación como Suelo Urbano de la localidad.

El emplazamiento se ubica en la zona conocida como “Campiñas Olivareras Andaluzas” y más concretamente a la unidad paisajística de las Campiñas del Norte de las Sierras de Cazorla y Mágina.

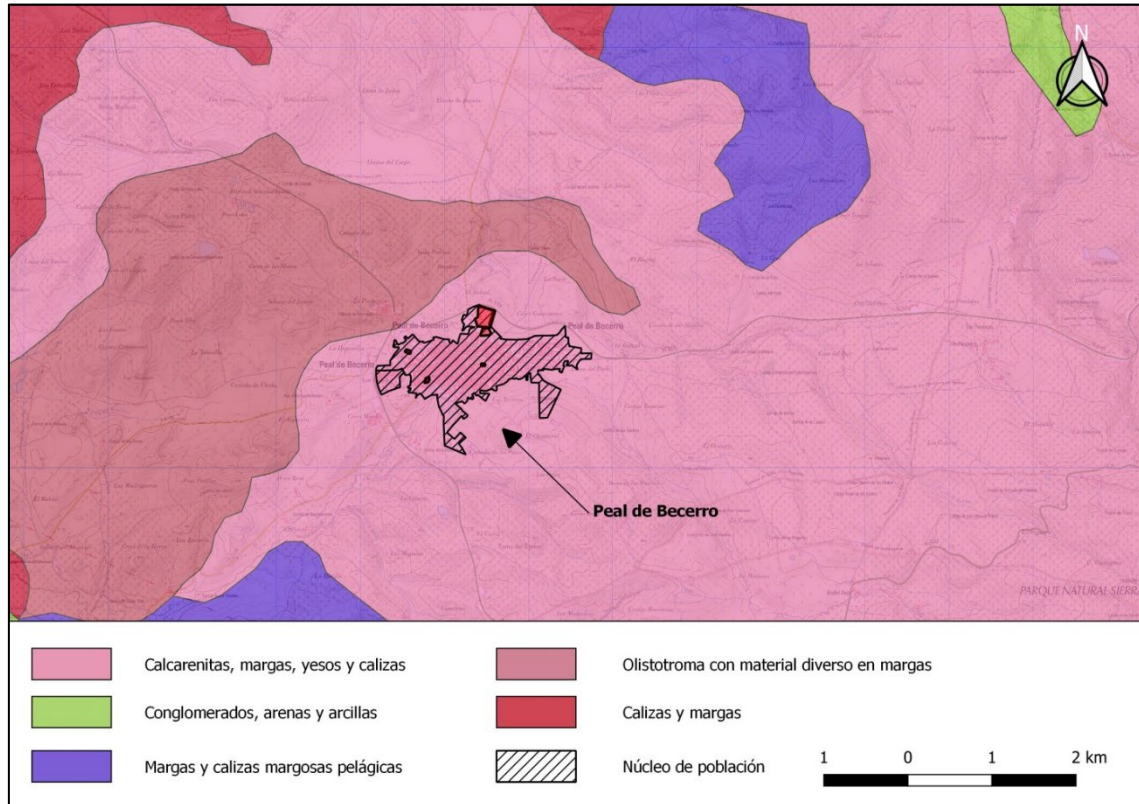
Desde el punto de vista del relieve, el ámbito de estudio se caracteriza por presentar una topografía de superficies alomadas, propia del pie de monte de las Cordilleras Béticas.

CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

Todo el ámbito de estudio se ubica dentro de **Suelo Urbano**, formando parte ya de la estructura urbana de Peal de Becerro. En este sentido, NO se pueden identificar Unidades Ambientales discretas más allá de la propia trama urbana de la localidad.

- Geografía y Orografía

Desde un punto de vista geológico, la zona de estudio se localiza en terrenos de origen Mioceno Inferior – Medio y Superior, constituyendo un conjunto abigarrado de materiales como yesos, calcarenitas y calizas inmersas en una matriz de margas. Se trata de una estructura propia del pie de monte de las Cordilleras Béticas, en lo que se conoce como Unidad Olistotrómica del Guadalquivir.



- Climatología

Para caracterizar la climatología se han considerado los datos termopluviométricos de las estaciones de Linares, Úbeda y Cazorla ya que no se dispone de una estación de datos primarios en la localidad.

En este sentido, la ubicación de Peal de Becerro, situada a 564 m.s.n.m, se considera que se encuentra afectada por un bioclima Pluviestacional Oceánico, bajo termotipo mesomediterráneo y ombrotipo seco-subhúmedo.

La estación meteorológica de referencia para la zona de estudio es la de Peal de Becerro (Clave 5142E), situada en la localidad homónima a 564 m.sn.m. y que aporta datos sobre precipitaciones entre los años 1961 – 1980. La pluviometría media anual es de 467,20 mm.

- Hidrología

El ámbito de estudio se encuentra dentro de la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir. A nivel de subcuencas se localizan en la confluencia de los ríos Gudiána Menor, al SW y el río Guadalquivir, al NW del emplazamiento.

La red hidrográfica de la zona es la típica de distribución dendrítica, siendo la localidad de Peal de Becerro divisoria de las diferentes "microcuencas", como la de los arroyos del Salado y de la Vega, que fluyen desde el N hacia el río Guadalquivir, o el Arroyo de Peal o el Río de Toya, que fluyen desde el S hacia el Gudiána Menor. La red hidrográfica más próxima a la localidad es de carácter mediterráneo e intermitente, con crecidas en periodos de lluvias y fuertes estiajes.

No existe ningún curso de agua de referencia en el entorno de las parcelas que constituyen las modificaciones puntuales propuestas.



- Paisaje

El proyecto se localiza en el sector suroriental de la provincia de Jaén, enmarcándose, según la información de (REDIAM Junta de Andalucía) en la comarca paisajística “Campiñas al Norte de Mágina y Cazorra”. Se caracteriza por campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros. Se trata de campiñas de vocación olivarera.

El paisaje se caracteriza por presentar grandes extensiones de plantaciones de olivos, normalmente de regadío, con pequeñas porciones de vegetación de ribera encajadas en los cauces de los arroyos.

A nivel de detalle, la zona de estudio se encuentra enmarcada en la trama urbana de la localidad, por lo que no le es de aplicación las medidas de preservación del paisaje propio del agro andaluz.

- Vegetación y usos del suelo

Se entiende por vegetación potencial de un territorio la que llegaría a establecerse si no existiera ningún tipo de interferencia humana ni desequilibrio ambiental. Esta vegetación potencial viene condicionada en primer lugar por el clima, fundamentalmente a través de los regímenes de precipitación y temperaturas, también por las características del suelo. En la zona predomina el piso bioclimático mesomediterráneo y un ombroclima seco-subhúmedo.

La serie de vegetación climatófila sería existente en la localización de la zona de estudio pertenece al Modelo Hispalense de *Paeonio coriacea* – *Querceto rotundifoliae* S. faciación termófila con *Pistacia lentiscus*. Se trataría de un encinar bien estratificado, desarrollado sobre ombrotipo seco y en el que entran elementos termófilos como el lentisco o el acebuche.

La vegetación natural y actual existente en el ámbito de estudio es inexistente ya que la modificación puntual se realiza dentro del casco urbano de la localidad, en zonas ya tradicionalmente construidas e integradas en la trama y construcción urbana.

- Fauna

No se considera la presencia de especies de especial interés conservacionista al estar integrados, todos los ámbitos de las modificaciones puntuales propuestas, dentro de la trama urbana de la localidad.

- Régimen de vientos

El viento se define como “aire en movimiento horizontal” prescindiendo de la posible componente vertical. Los efectos del viento pueden ser beneficiosos: dispersión de contaminantes, polinización especies vegetales, producción de energía...etc, pero también perjudiciales: propagación de malos olores, desecación...etc. En nuestro caso concreto de estudio, el conocimiento de las variaciones que experimenta el viento tanto en velocidad como en dirección, no tiene mucha importancia ya que no se espera emisión de olores, ni emisiones de gases contaminantes. Este dato se va a representar de forma muy expresiva mediante la “rosa de los vientos”.

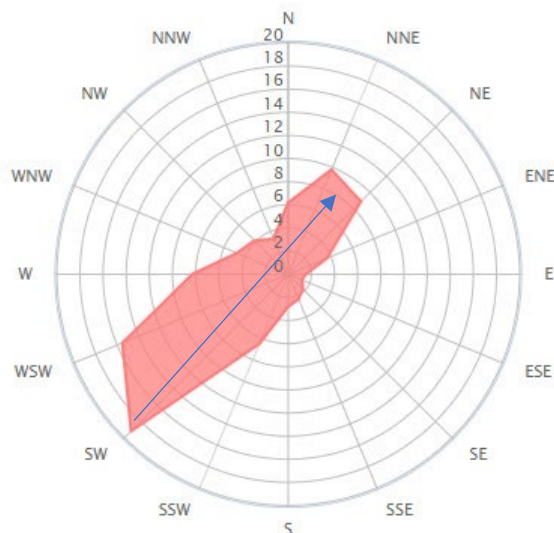


Figura 1.2. Rosa de los Vientos. Fuente: WindFinder

La rosa de los vientos se ha obtenido a partir de los datos registrados por el soporte web WindFinder en la estación meteorológica de Peal de Becerro, entre 2011-2019, diariamente entre las 7 de la mañana y las 7 de la tarde hora local.

En cuanto al régimen de vientos, destaca el predominio de los flujos del O y SO en mayor medida, tal como muestra la Figura 1.2. Por lo que respecta a la velocidad, predominan los vientos de carácter flojo o moderado, siendo los de componente suroeste los que alcanzan velocidades más altas.

- Calidad del aire

En el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, se establece que las Comunidades Autónomas realizarán en su ámbito territorial la delimitación y clasificación de las zonas y aglomeraciones en relación con la evaluación y la gestión de la calidad del aire ambiente. Además se señala que esta clasificación, con respecto a los umbrales superior e inferior de evaluación de cada zona o aglomeración, se revisará por lo menos cada cinco años, o antes de lo establecido si se producen cambios significativos en las actividades que puedan tener incidencia sobre las concentraciones en el aire ambiente de los contaminantes expresados.

Así, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha realizado la zonificación de Andalucía para efectuar las evaluaciones anuales de la calidad del aire. Estas zonificaciones han ido variando a lo largo del tiempo por determinadas circunstancias, adaptándose en cada momento a la legislación vigente y a la realidad socioeconómica. En el año 2000 se llevó a cabo la Evaluación Preliminar de la Calidad del Aire en Andalucía que conllevó la primera clasificación del territorio, que posteriormente sería modificada en el año 2003 para adecuarla a los objetivos perseguidos en las evaluaciones a realizar.

Según la Red de vigilancia y control de la calidad del aire 2015, la zona donde se ubica Peal de Becerro esta englobada en "Zonas Rurales de Andalucía" donde la calidad del aire se denomina Buena.

- Sectores productivos

En la provincia de Jaén, la estructura productiva tiene la siguiente composición (datos EPA de 2015): servicios 73,9%; industria 13,4%; construcción 4,9% y agricultura 7,8%. Destacar la importancia en la ocupación de la población activa en el sector servicios y en la agricultura.

El municipio de Peal de Becerro presenta una economía basada en la agricultura, principalmente del monocultivo del olivar y la producción de aceite de oliva, habiendo evolucionado la localidad desde un



mayor aprovechamiento de los cultivos herbáceos, al predominio actual (6.303 has frente a 1088 en 2011) del olivar en regadío y secano.

- Infraestructuras

Las principales infraestructuras presentes en el ámbito de la zona de estudio son:

Carreteras: Peal de Becerro se ubica en un nudo de carreteras de carácter comarcal y regional, con las autonómicas A – 6105, A – 315, A – 319, o las locales JA – 7106 de acceso al enclave de Toya.

- Patrimonio histórico y cultural

En el municipio se localiza un importante complejo sepulcral (Toya) en el Cerro de la Horca (B.I.C). La actuación propuesta no afecta de forma directa o indirecta sobre el mismo.

La modificación puntual Nº 1 “Torres Medievales” se ubica en el entorno de un BIC, si bien la acción prevista permite preservar el bien y desafectar los espacios colindantes, que serán destinados a equipamientos y que no corresponden a la realidad identitaria del bien inventariado.

Durante la ejecución de las actuaciones se estará en lo dispuesto en el artículo 81 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/95):

“Art. 81. Hallazgos con motivo de obras:

- ✓ En el supuesto de que el hallazgo casual se produjera con ocasión de obras o actuaciones de cualquier clase, estarán obligados a comunicar su aparición, en el plazo máximo de 24h, los descubridores, directores de obra, empresas constructoras y promotores de las actuaciones que dieren lugar al hallazgo.
- ✓ La notificación se presentará, bien ante la Delegación Provincial de Cultura, bien ante el Ayuntamiento del Municipio en el que se haya producido el hallazgo.
- ✓ Confirmado el hallazgo, la Consejería de Cultura establecerá las medidas necesarias para garantizar el seguimiento arqueológico de la actuación y ordenará, en su caso, la realización de las excavaciones o prospecciones que resulten necesarias, siéndoles de aplicación lo establecido en el artículo 48 de este Reglamento.”

- Montes de Utilidad Pública

NO se ubican montes públicos en la zona de estudio.

- Vías pecuarias

A la localidad acceden 4 vías pecuarias deslindadas e identificadas como “Cordel de La Nava”, “Cordel Paso de Carretas”, “Cordel Barranco Quesada” y “Cordel de Úbeda”, si bien las modificaciones propuestas no presentan afección sobre las mismas.



Terrenos de la Modificación Puntual nº 1. Torres Medievales

Se pretende regularizar la delimitación y superficies de este Sistema General SG EL-7, plasmando la realidad de lo existente

- En las Normas Subsidiarias (en adelante NN.SS.) de 1997 se calificaba estos terrenos como Suelo Urbano, Equipamiento Comunitario.
- En la modificación de 2000 se cambia la calificación a Sistema General de Espacios Libre de Uso Público ELUP, permitiéndose la construcción de equipamiento comunitario en la zona (Centro de Interpretación de restos históricos y arqueológicos).
- En la Adaptación parcial del planeamiento vigente (en adelante AdP) a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre (LOUA) figura esta zona como un Sistema General y pasa a denominarse SG-EL-7.

Esta AdP contempla el SG.EL-7 Plaza de las Torres con una superficie de 1.691 m² y con origen anterior a las NN.SS.

Terrenos de la Modificación Puntual nº 2. Antiguo Cuartel de la Guardia Civil

Se pretende regularizar la situación de este SG EQ-13, ya que se ha construido un Nuevo Cuartel de la Guardia Civil, que aparece calificado como Sistema General de Equipamiento SG EQ-9 en la AdP.

- En las Normas Subsidiarias (en adelante NN.SS.) de 1997 se calificaba estos terrenos del **Antiguo Cuartel de la Guardia Civil** como Suelo Urbano, Equipamiento Comunitario.
- En la Adaptación parcial del planeamiento vigente (en adelante AdP) a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre (LOUA) figura el **Antiguo Cuartel de la Guardia Civil** como un Sistema General y se identifica como SG-EQ-13 con una superficie de 1.282 m².

Con respecto al **Nuevo Cuartel de la Guardia Civil**, en la AdP, en aplicación de los criterios para las adaptaciones parciales (art.3.2.c,2) del Decreto 11/2008), se reflejaron "las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial", calificándose los terrenos ocupados por el Nuevo Cuartel de la Guardia Civil, como SG-EQ-9 con una superficie de 2.383 m²

Terrenos de la Modificación Puntual nº 3. Cementerio Municipal

La ampliación de Suelo Urbano hacia el Cementerio Municipal, la normativa posterior sobre afecciones de cementerios y la existencia de antiguas industrias colindantes con él, suponen la práctica imposibilidad de ampliar sus límites actuales.

Se pretende modificar la delimitación de este Sistema General SG EQ-11b, pero manteniendo su superficie actual. Dichos terrenos están previstos para realizar la ampliación del Cementerio Municipal, calificados también como sistema General SG.EQ-11.

- En las Normas Subsidiarias (en adelante NN.SS.) de 1997 se calificaba en una única zona los terrenos del Cementerio Municipal y de la Ampliación del mismo como Suelo Urbano, Equipamiento Comunitario.
- En la Adaptación parcial del planeamiento vigente (en adelante AdP) a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre (LOUA) estos terrenos se dividen en dos zonas, ambas con la calificación de Sistema General:



- Sistema General SG.EG-11 **“Cementerio Municipal”**, con una superficie de 19.150 m² y
- Sistema General SG.EQ-11b **“Ampliación Cementerio”**. Existe una discrepancia entre la superficie que figura en la AdP:
 - En el punto II.1.3. Sistemas Generales se indica que tiene 22.165 m²
 - En el punto III.3.2. Sistema Generales se habla de 1.261 m²

La superficie real es de 22.165 m².

Terrenos de la Modificación Puntual nº 4. UE1 y Plaza de Toros

La Modificación de las NN.SS. en 2004 creó el Sistema General de Equipamientos “Plaza de Toros”, un Sistema General de Espacios Libres y una serie de viales.

Los problemas de desarrollo de la UE-1, por la urbanización previa de sus terrenos, colindantes con la Plaza de Toros, ocasionaron que no se respetara el trazado previsto de los viales.

Se pretende ahora regularizar esta situación.

- o En las NN.SS. de 1997 los terrenos de la Plaza de Toros quedaban fuera del límite del Suelo Urbano
- o En la Modificación de las NN.SS. de 2004 se incorporaron como Suelo Urbano No Consolidado destinado a Sistema General (una parte de Espacios Libre y otra de Equipamiento), además de unos viales urbanizados, con las siguientes superficies:

Sistema General de Equipamiento:

Plaza de Toros: 9.652,33 m²

Aparcamiento: 4.550,42 m²

Sistema General de Espacios Libres:

Zona verde: 1.324,33 m²

Viales urbanizados: 3.053,42 m²

- o En la Adaptación parcial del planeamiento vigente (en adelante AdP) a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre (LOUA) estos terrenos pasan a denominarse:
 - Sistema General SG.EQ-1 **“Plaza de Toros”**, con una superficie de 14.203 m², suma de la Plaza de Toros y del Aparcamiento y
 - Sistema General SG.EL-3 **“Espacio Lineal Cementerio”**, con una superficie de 1.324 m²



1.4. AFECCIONES AMBIENTALES.

1.4.1. IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL SUELO

1. Ocupación del suelo

No se prevén impactos sobre la ocupación del suelo ya que todas las modificaciones puntuales propuestas, en cualquiera de sus alternativas, se desarrollan sobre Suelo Urbano ya consolidado.

1.4.2. IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL AGUA

1. Aguas superficiales

Las modificaciones propuestas se desarrollan sobre suelo urbano consolidado y en el que existe ya un sistema de gestión de las aguas municipales urbanas, por lo que **NO se contemplan impactos específicos sobre el recurso de referencia**.

2. Aguas subterráneas

Las modificaciones propuestas se desarrollan sobre suelo urbano consolidado y en el que existe ya un sistema de gestión de las aguas municipales urbanas, por lo que **NO se contemplan impactos específicos sobre el recurso de referencia**.

3. Incremento del consumo de agua

La determinación de espacios de uso terciario podrá suponer modificación de los niveles de consumo de agua puntual pero que, en todo caso, deberán quedar integrados dentro de la normativa municipal, mediante ordenanzas específicas sobre consumo y aprovechamiento sostenible del recurso.

1.4.3. IMPACTOS POTENCIALES SOBRE LA ATMÓSFERA

1. Calidad del aire

La calidad del aire puede verse afectada de cara a las previsibles obras de adecuación de viales, construcción de aparcamientos y adaptación de los nuevos espacios para terciario y espacios libres que se contemplan en las modificaciones puntuales. En todo caso, de cara a futuras obras a desarrollar a partir de esta nueva adaptación, se deberán aplicar medidas genéricas de gestión y corrección de los trabajos de urbanización.

2. Ruidos y vibraciones

No se prevén impactos significativos, más allá de los derivados de las obras de adecuación de la nueva realidad de los espacios que sufrirán modificación puntual en las NN.SS. de la localidad. En todo caso, al igual que en el punto anterior, se deberán aplicar medidas genéricas de corrección y atenuación de dicho impacto.

El objeto del documento urbanístico al que acompaña esta Evaluación Ambiental Estratégica es adecuar a la realidad la delimitación de una serie de espacios de la trama urbana existente, por lo que no existe una previsión de obras y/o actuaciones que puedan modificar a corto-medio plazo las características ambientales existentes, por lo que en relación a los ruidos y vibraciones que puedan generar impacto se van a señalar las áreas acústicas según el uso predominante de suelo y según los tipos determinados por la Comunidad Autónoma. Estas zonas acústicas NO están actualmente aprobadas por la normativa



urbanística de la localidad, sino que se esbozan aquí para facilitar la comprensión de los cambios en estudio.

Según la clasificación establecida en el art. 7 del R.D. 1367/2007 y el art. 7 del D. 6/2012, sobre zonificación acústica, en la zona de estudio se pueden identificar las siguientes áreas acústicas compatibles con la normativa de referencia:

- Tipo a: sectores del territorio con predominio de uso residencial.
Ámbito del SG EQ-9 (nuevo Cuartel de la Guardia Civil)
- Tipo b: sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- Tipo c: sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
Ámbito del SG EQ-7 (Torres Medievales)
Ámbito del SG EQ-1 (Plaza de Toros)
- Tipo d: sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro suelo terciario no contemplado en el tipo c, tales como comercial, de oficinas, parque de acopio de materiales, hostelería y restauración, parques tecnológicos y zonas de aparcamientos de vehículos.
Ámbito del SG EQ-9 (antiguo Cuartel de la Guardia Civil)
- Tipo e: sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran de especial protección contra la contaminación acústica.
Ámbito del SG EQ-11 (Cementerio)
- Tipo f: sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.
- Tipo g: espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA	Índices de ruido		
	L _d	L _e	L _n
a Sectores del territorio con predominio de uso residencial.	65	65	55
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro suelo terciario no contemplado en el tipo c	70	70	65
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran de especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin det.	Sin det.	Sin det.
g Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.	Sin det.	Sin det.	Sin det.

Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes, en decibelios acústico con ponderación A (dBA).

La zona de estudio para todos los emplazamientos considerados en este documento, es compatible con la tipología de área acústica a (Residencial), b (tolerancia industrial, entorno del cementerio), c (recreativo), e (sanitario, cementerio) y f (entorno del cementerio y plaza de toros).

Se definiría como “zonas de conflicto acústico” aquellas que presenten una diferencia de umbrales acústicos > 5 dB entre tipos acústicos colindantes, que en la trama urbana de la localidad de referencia corresponderían con los espacios limítrofes entre:

Interfaz Recreativo-Residencial:

Torres Medievales y Plaza de Toros
73 dBA – 65 dBA.

Zonas de uso recreativo (Torres medievales y Plaza de Toros) con las zonas residenciales del entorno, en todas las franjas horarias (día, tarde y noche).

Interfaz Recreativo-Sanitario

Plaza de Toros
73 dBA – 60 dBA



Zona de uso recreativo (Plaza de Toros) con la zona de uso sanitario (Cementerio), en todas las franjas horarias (día, tarde y noche).

Interfaz Sanitario-Tolerancia Industrial

Cementerio

60 dBA – 75 dBA

Zona de uso sanitario (cementerio) y zona con uso de tolerancia industrial en su entorno, en todas las franjas horarias.

Interfaz Terciario-Residencial:

Antiguo Cuartel de la Guardia Civil

70 dBA – 60 dBA

Zona de uso terciario (Antiguo Cuartel) con las zonas residenciales del entorno, en la franja horaria nocturna.

La propuesta no pretende (no es su objetivo) establecer una zonificación, en términos de sensibilidad acústica, de la localidad, sino esbozar las zonas acústicas según normativa y analizar las zonas de contacto entre las modificaciones puntuales en estudio y su entorno más inmediato, estableciendo, si fuera necesario, aquellas medidas que permitan mitigar conflictos acústicos derivados. Se pasa, a continuación, a analizar cada una de estas modificaciones según la tipología de la zona acústica donde quedarían englobadas:

Modificación Puntual nº 1. Torres Medievales

La modificación puntual afecta a un entorno histórico y de interpretación del recurso “Torres Medievales” lo que supone que sería compatible con su consideración como recreativo.

Actualmente, éste es uso predominante en el ámbito de estudio y no se prevén modificaciones en el mismo como consecuencia de la modificación puntual, cohabitando con el uso residencial de su entorno. Las actuaciones de interpretación se realizan dentro de las instalaciones anexas a las torres medievales, siempre en horario diurno compatible con el área residencial.

En este sentido, los límites de emisiones acústicas provenientes del espacio recreativo se consideran compatibles y equiparables al uso residencial colindante y NO están previstos impactos sonoros como consecuencia de dicha modificación.

Modificación Puntual nº 2. Antiguo cuartel de la Guardia Civil

La modificación puntual del SG-EQ 13, que pasaría a Uso Terciario, se inserta en un entorno residencial. La modificación prevista se puede considerar como compatible (Servicio de Atención al Público) en términos de límites acústicos con el entorno circundante. El documento urbanístico contempla (modelo de ordenanzas) que el uso terciario aquí estará limitado a los niveles acústicos permitidos en uso residencial, no pudiéndose autorizar la realización de actividades que superen dichos niveles. De hecho, el destino final de la parcela modificada es el de oficinas, que desarrollarán su principal actividad en horario laboral diurno (lunes a viernes) perfectamente compatibles y equiparables al uso residencial circundante. NO se prevén conflictos sonoros.

El SG- EQ9 (Nuevo Cuartel) se inserta dentro de la trama urbano-residencial de la localidad, siendo su uso equiparable al de dicha trama. No se prevén impactos sonoros derivados de la actividad que se realiza en el cuartel, ni que éstos, en caso de ocurrir, sean incompatibles con el uso residencial predominante en la zona.

NO se prevén impactos sonoros como consecuencia de dicha modificación (NO se prevén conflictos acústicos).



Modificación Puntual nº 3. Cementerio Municipal

La modificación puntual del SG-EQ 11, está destinada a una futura ampliación de las instalaciones del cementerio. Esta modificación entraría en conflicto acústico con la zona de tolerancia industrial situada justo al W del emplazamiento de referencia: Interfaz Sanitario – Tolerancia Industrial: 60 dBA – 75 dBA.

Se prevén impactos sonoros como consecuencia de dicha modificación (**Conflicto Acústico**).

Dicha zona de conflicto (> 5 dBA) afectaría principalmente a todo el límite NW de la instalación del cementerio, lo que hace necesario definir una zona de transición (Art. 25.3. D. 6/2012) entre ambos usos y la necesidad de aplicar ahí medidas de corrección que permitan “amortiguar” los impactos acústicos que pudieran generarse.

Modificación Puntual nº 4. UE1 y Plaza de Toros

La modificación puntual del SG-EQ 1, está destinada a resolver los conflictos de desarrollo de la Unidad de Ejecución 1, compatibilizando la urbanización y viales con las instalaciones de la plaza de toros y sus áreas de aparcamiento que pueden considerarse como “recreativas”. El uso previsto seguirá siendo el mismo que en la actualidad, limitado a espectáculos taurinos con una periodicidad de 1–2 /año.

Se prevé conflicto acústico entre el uso recreativo y residencial: Interfaz Recreativo – Residencial: 65 dBA – 73 dBA.

También existe conflicto acústico entre el uso recreativo y sanitario: Interfaz Recreativo - Sanitario: 73 dBA – 60 dBA.

Al existir una zona de Conflicto Acústico > 5 dB entre los usos permitidos, es necesario definir medidas de corrección que permitan “amortiguar” los impactos acústicos que pudieran generarse. En este caso, debe indicarse que no existe un cambio de uso y, por tanto, se pretende mantener la cohabitación de los usos residencial y recreativo como hasta el momento.

3. Contaminación lumínica

La contaminación lumínica es el brillo o resplandor de luz en el cielo nocturno producido por la reflexión y difusión de luz artificial en los gases y en las partículas del aire por el uso de luminarias inadecuadas y/o excesos de iluminación. El mal apantallamiento de la iluminación de exteriores envía la luz de forma directa hacia el cielo en vez de ser utilizada para iluminar el suelo, lo que conlleva consecuencias negativas tales como:

- Incremento del gasto y costo energético. Aumento indirecto en el consumo de combustibles y emisiones.
- Se altera el medio ambiente nocturno lo que tiene efectos medioambientales sobre la vida de los animales: deslumbramiento y desorientación en aves, alteración de costumbres y hábitos nocturnos de especies como murciélagos, insectos, anfibios, etc. Se puede romper el equilibrio poblacional de especies (algunas son ciegas a ciertas longitudes de onda y otras no, con lo que las depredadoras pueden prosperar, mientras se extinguen las depredadas).
- Molestias visuales causadas por la iluminación “agresiva” de las fuentes de luz. La visibilidad se torna escasa y empeora en la medida que la intensidad de la fuente aumenta, incrementando así el deslumbramiento de conductores de vehículos y las molestias a la población residente.
- La emisión indiscriminada de luz hacia el cielo y su dispersión en la atmósfera supone la destrucción del paisaje nocturno al ocasionar la desaparición progresiva de los astros. Este riesgo se encuentra asociado, de forma temporal, a la iluminación de las obras y, posteriormente, con carácter permanente a la iluminación nocturna de la zona.

1.4.4. IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL CLIMA

Las modificaciones propuestas supondrán un mejor aprovechamiento de los espacios urbanos, a los que habrá que adaptar, a través de las ordenanzas municipales vigentes y las de nueva creación (Propuesta de Ordenanza para la zona del antiguo cuartel de la Guardia Civil) para la adopción de medidas que



permitan reducir el impacto sobre el clima, contemplándose la utilización de materiales, diseño de espacios y aprovechamiento de recursos verdes (jardinería) que contribuyan a mitigar las altas temperaturas previstas en el futuro cercano.

Todas las modificaciones previstas, al desarrollarse sobre espacios urbanos ya consolidados, no supondrán la pérdida significativa de espacios verdes. Las actuaciones que se desarrollen a continuación deberán favorecer la aplicación de medidas específicas para reducir efectos perniciosos sobre el clima.

1.4.5. IMPACTOS POTENCIALES SOBRE LA VEGETACIÓN

No se consideran impactos que puedan afectar a la vegetación natural por inexistencia de la misma.

1.4.6. IMPACTOS POTENCIALES SOBRE LA FAUNA

No se prevén afecciones sobre especies protegidas. En todo caso se podrán incorporar medidas de corrección y/o compensación que permitan favorecer la presencia de fauna urbana en los ámbitos de aplicación de las modificaciones puntuales.

1.4.7. IMPACTOS POTENCIALES SOBRE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

No se contemplan impactos sobre espacios naturales protegidos según la normativa y delimitación vigente.

1.4.8. IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Afección a elementos del patrimonio cultural

La modificación puntual N° 1 contempla la delimitación real del BIC de las Torres Medievales, extrayendo en las NN.SS. de la localidad los espacios que no cumplen con las características del BIC y que presentan vocación de Servicios de cara a la interpretación y disfrute del mencionado bien.

Efectos sobre la población

La existencia de un planeamiento urbanístico adecuado siempre supone un impacto positivo para la calidad de vida. En este sentido, las propuestas aquí recogidas vienen a dar respuesta a una serie de necesidades de la localidad y normalizar su uso y aprovechamiento por parte de la población local.

Efectos sobre el desarrollo económico

La actuación propuesta en la Modificación Puntual N° 1 tiene una repercusión directa sobre la promoción del empleo local, favoreciendo la puesta en marcha del servicio de interpretación y aprovechamiento del recurso BIC de las Torres Medievales.

1.4.9. IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL PAISAJE

No se contemplan impactos sobre el paisaje al estar todas las actuaciones contempladas en el ámbito urbano y fuera de la delimitación de los paisajes de interés de Andalucía.

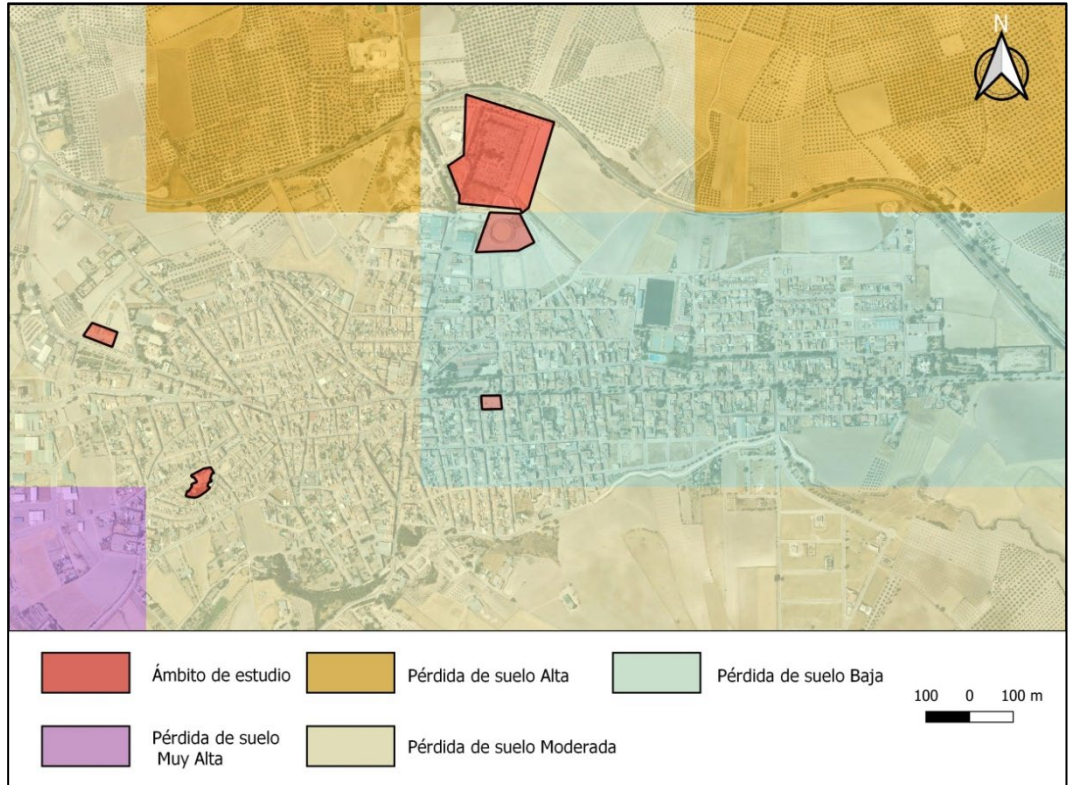
1.4.10. IMPACTOS POTENCIALES DERIVADOS DE LOS RIESGOS NATURALES

Teniendo en cuenta la información ambiental disponible (REDIAM, 2020) en relación a los riesgos naturales potenciales en nuestra comunidad autónoma, NO se contemplan impactos significativos que puedan modificar la vulnerabilidad del ámbito de actuación sobre los riesgos de inundación, incendios forestales o pérdida de tierra fértil como consecuencia de la erosión.



Riesgo de inundación: El ámbito de estudio NO se localiza dentro de las áreas delimitadas como de riesgo de inundación en Andalucía para un periodo de retorno de 100 y de 500 años.

Riesgo de erosión: En relación a la pérdida de suelo ($Tm/ha/año$), tomada como la media entre los años 1992 y 2013, el ámbito de estudio se localiza en un área cuyas pérdidas de suelo se consideran entre moderadas y bajas. Igualmente, al encontrarse en poblado (Suelo Urbano) consolidado, no se prevén eventos de erosión asociados a las modificaciones puntuales propuestas.



Pérdidas de suelo ($Tm/ha/año$) en el Ámbito de estudio. Fuente: REDIAM, 2020.

Riesgo de incendios forestales: El ámbito de estudio se localiza fuera de la demarcación de las zonas de Peligro por Incendios Forestales en Andalucía. Igualmente, al encontrarse la modificación propuesta sobre suelo urbano consolidado, no se prevén afecciones directas o indirectas que puedan favorecer esta casuística.

1.4.11. IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Los principales impactos sobre el cambio climático son los causados por la emisión de gases de efecto invernadero (GEI) derivados de las actividades desarrolladas por el ser humano. Entre las principales encontramos: el consumo de energía de origen convencional (no renovable), la agricultura, la ganadería y la quema de biomasa e hidrocarburos en las actividades industriales, domésticas, agropecuarias y de transporte.

Según la clasificación climatológica de Papadakis (Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios (SIGA) del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente), el ámbito de estudio presenta un clima **MEDITERRÁNEO CONTINENTAL DE INVIERNOS FRÍOS Y DE VERANOS CÁLIDOS**.

La estación meteorológica de referencia para la zona de estudio es la de Peal de Becerro (Clave 5142E), situada en la localidad homónima a 564 m.sn.m. y que aporta datos sobre precipitaciones entre los años 1961 – 1980. La pluviometría media anual es de 467,20 mm.

Para valorar los diferentes escenarios de cambio climático en el área de interés, se ha recurrido a las proyecciones que nos ofrece la herramienta “Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía” (<https://kerdoc.cica.es/cc#>) disponible con la Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía (Junta de Andalucía, 2020).

Con esta herramienta podemos conocer la media histórica (periodo 1961 – 2000), que nos servirá de nivel de referencia, y contrastarla con los modelos de climáticos disponibles para los escenarios “conservador (RCP45)” y “elevado (RCP85)” de emisión de GEI. Esta comparativa nos permite obtener proyecciones climáticas para un periodo de referencia del próximo siglo:

Comparativa de variables climáticas según escenarios de emisión de GEI		
Diferencias de precipitación anual		
Escenario	Periodo	Valor
RCP45 – conservador	1961 – 2000 / 2071 - 2099	- 9,8 mm.
RCP85 – elevado	1961 – 2000 / 2071 - 2099	- 27,0 mm.
Diferencias de temperatura media anual		
Escenario	Periodo	Valor
RCP45 – conservador	1961 – 2000 / 2071 - 2099	2,9 °C
RCP85 – elevado	1961 – 2000 / 2071 - 2099	5,2 °C
Diferencias de temperatura máxima anual		
Escenario	Periodo	Valor
RCP45 – conservador	1961 – 2000 / 2071 - 2099	3,5 °C
RCP85 – elevado	1961 – 2000 / 2071 - 2099	6,1 °C
Diferencias de temperatura mínima anual		
Escenario	Periodo	Valor
RCP45 – conservador	1961 – 2000 / 2071 - 2099	2,4 °C
RCP85 – elevado	1961 – 2000 / 2071 - 2099	4,3 °C
Diferencias de Evapotranspiración de referencia		
Escenario	Periodo	Valor
RCP45 – conservador	1961 – 2000 / 2071 - 2099	5 mm.
RCP85 – elevado	1961 – 2000 / 2071 - 2099	14 mm.
Diferencia de número de días de calor > 40 °C		
Escenario	Periodo	Valor
RCP45 – conservador	1961 – 2000 / 2071 - 2099	27 días
RCP85 – elevado	1961 – 2000 / 2071 - 2099	60 días
Diferencia en N° de noches tropicales (> 22 °C)		
Escenario	Periodo	Valor
RCP45 – conservador	1961 – 2000 / 2071 - 2099	35 días
RCP85 – elevado	1961 – 2000 / 2071 - 2099	68 días

Tabla 12.2. Estimación de cambio de las principales variables climáticas consideradas entre el periodo de referencia (1961 – 200) y las estimaciones según un escenario de emisiones conservador y otro elevado. **Fuente:** Junta de Andalucía, 2020.

Como puede apreciarse en la tabla 12.2. todos los modelos climáticos ofrecen, para los dos escenarios de emisión de GEI, incrementos en la temperatura media local que varían entre 2,9 – 5,2 °C, con máximos que podrían llegar hasta los 3,5 – 6,1 °C en el caso de las temperaturas del mes más caluroso.



Paralelamente, la precipitación se reducirá entre 9,8 – 27 mm. según el escenario conservador o elevado y la evapotranspiración se podría incrementar en 14 mm. Resulta especialmente significativo el incremento en el número de días y noches de calor para el periodo veraniego, superándose hasta en dos meses respecto a la media histórica actual.

En definitiva, los modelos predicen una situación desfavorable en los próximos años y la necesidad de incorporar medidas de mitigación en el planeamiento urbanístico. En este sentido, todas las modificaciones presentadas se enmarcan dentro de los usos recreativos, servicios y sanitario de la localidad, por lo que los espacios que engloban las cuatro modificaciones puntuales deberán estar sometidos a las medidas de gestión municipal que permitan luchar contra el cambio climático.

No obstante, las modificaciones propuestas no van a suponer cambios sustanciales respecto al uso actual de dichos espacios, centrándose todas las modificaciones en la delimitación real de los espacios en los que los usos ya están bien definidos y en desarrollo en la actualidad:

En este sentido, las modificaciones puntuales previstas, si bien no van a provocar impactos nuevos en términos de cambios de uso que tengan especial incidencia sobre el cambio climático, sí que puede suponer una oportunidad para incorporar, con dichas modificaciones, acciones concretas de mitigación del cambio climático y que se puedan adaptar a los usos definitivos que vayan a desarrollarse en cada uno de los ámbitos estudiados. Estas medidas se proponen en el apartado 13 del presente documento.

Se indica, a continuación, una evaluación de la huella de carbono asociada al área de estudio (Anexo IV de la Ley 21/2013), para cumplimentar la siguiente tabla se ha utilizado la herramienta oficial E-CO₂ Calculadora de la Comunidad Autónoma de Murcia.

	Emisiones directas/año	Emisiones indirectas/año
Transporte privado	3.942 Kg CO ₂ eq, en las inmediaciones de la sectorización	--
Calefacción (gasoil)	7.604 Kg CO ₂ eq	--
Calefacción (quema biomasa)	12.554 Kg CO ₂ eq	--
Consumo de electricidad	--	26.200 Kg CO ₂ eq
Consumo de papel	--	730 Kg CO ₂ eq
Consumo de agua	--	2.760 Kg CO ₂ eq
	24.100 Kg CO₂ eq	29.690 Kg CO₂ eq
TOTAL	53.790 Kg CO₂ eq/año	

Calculadora de la huella de carbono en el área de estudio.

Según los cálculos realizados se estiman unas emisiones anuales de 53.790 Kg CO₂ eq/año. Con la aprobación de la Modificación puntual, sin la aplicación de medidas específicas de mitigación, la situación sería similar y equiparable a la actual. De este modo no se van a generar cambios energéticos derivados y únicamente se podrán prevenir un aumento del consumo de energía y de las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a este consumo con las medidas que se enumerarán a continuación.

Dado que estas modificaciones se centran en la delimitación de espacios de cara a la ordenación urbanística y su adaptación a la LOUA, no se prevén acciones directas de urbanización u obras que tengan incidencia directa sobre los espacios considerados, salvo las actuaciones de adecuación del SG EQ-13 (Antiguo Cuartel) a uso para servicios a la comunidad.

La puesta en marcha de las medidas de cumplimiento de las estrategias de desarrollo sostenible, y las medidas de prevención y corrección ambiental deberá suponer una adaptación del ámbito de estudio hacia un modelo de gestión más sostenible y acorde con la política ambiental europea, siendo necesario evaluar el nivel de cambio adquirido respecto al momento actual, para lo cual es necesaria la puesta en marcha de un sistema de evaluación a base de indicadores ambientales de sostenibilidad urbana,



indicadores que se establecen en la Tabla que se adjunta a continuación, relativa a Medidas de Sostenibilidad Ambiental a Aplicar y que se consideran adecuados para el fin perseguido.

Propuesta de indicador ambiental	Periodo de medición	Tendencia a esperar
Indicadores de sostenibilidad urbana		
Ratio superficie zonas verdes / habitante	3 años	Aumento
Especies de jardinería autóctonas / especies exóticas	3 años	Aumento
Consumo de agua para jardinería	1 año	Disminuye
nº de especies de fauna urbana	5 años	Aumento
Volúmenes de residuos separados en origen y depositados en contenedores específicos	1 año	Aumento
nº de usuarios habituales de bicicleta en la localidad	3 años	Aumento
nº de vehículos / h en viales principales de la localidad	1 año	Disminuye
Consumo de agua / habitante	1 año	Estable – disminuye
Concentración de partículas en suspensión y gases tipo monóxido de carbono en atmósfera	1 año	Disminuye
Temperatura media de los meses más caluroso y más frío	1 año	Estable
Precipitaciones medias	1 año	Estable - aumenta

1.4.12. EFECTOS AMBIENTALES SOBRE LA SALUD

El objeto del presente documento urbanístico es adecuar a la realidad la delimitación de una serie de espacios de la trama urbana existente, por lo que no existe una previsión de obras y/o actuaciones que puedan modificar a corto-medio plazo las características ambientales existentes, por lo que no se prevén emisiones de gases, partículas, ruidos y vibraciones u olores que puedan generar impacto significativo sobre la salud pública.

Modificación Puntual nº 1. Torres Medievales

Si bien nuevamente, y dado el alcance comentado de la modificación, se entiende que no puede derivarse impacto en salud, al no establecer directamente ordenación espacial ni comprender asignación de usos al suelo, corresponderá la tramitación de dicho procedimiento regulado al quedar comprendido en el ámbito de aplicación señalado en la normativa relacionada.

Modificación Puntual nº 2. Antiguo cuartel de la Guardia Civil

En este caso, se plantea una nueva asignación de usos al suelo, que pasará de Sistema General de Equipamientos a Uso Terciario, por lo que es preciso el Informe de Evaluación de Impacto en Salud (IEIS).

Modificación Puntual nº 3. Cementerio Municipal

Al tratarse de una Modificación Puntual que afecta a la delimitación de Cementerio Municipal le es de aplicación el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de Andalucía. Decreto 95/2001 de 3 de abril de 2001. Al estar calificados estos terrenos en las NN.SS. de 1997, con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, no le afecta lo referente a las Zonas de Protección que en el mismo se establecen



Modificación Puntual nº 4. UE1 y Plaza de Toros

Si bien nuevamente, y dado el alcance comentado de la modificación, se entiende que no puede derivarse impacto en salud, al no establecer directamente ordenación espacial ni comprender asignación de usos al suelo, corresponderá la tramitación de dicho procedimiento regulado al quedar comprendido en el ámbito de aplicación señalado en la normativa relacionada.

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS EN LA SALUD

En este apartado se describen y analizan los determinantes de la salud que se han considerado como significativos en la lista de chequeo, posteriormente se realizará una valoración preliminar cualitativa. En caso de considerarse significativos, se realizará un análisis en profundidad del impacto.

Los únicos determinantes que presentan valores medios o altos son los relacionados con ruidos y vibraciones (obras asociadas a cambios de uso del espacio) y el incremento del consumo de agua en el SG – EQ13. En ambos casos, los valores son MEDIOS pero asimilables al resto de actividad urbana desarrollada en la localidad, con el único elemento puntual de las obras de acondicionamiento del antiguo Cuartel de la Guardia Civil, que pasa a ser un edificio de uso público y servicios.

El resto de determinantes NO sufrirán cambios significativos en relación a la situación actual.

Aire ambiente: ruidos y vibraciones

Durante la fase de rehabilitación de edificaciones (antiguo Cuartel de la Guardia Civil) se prevé la molestia por ruido y vibraciones debido a los movimientos de vehículos al transportar el material, siendo proporcional a la velocidad de circulación (ruido de rodadura) y al régimen de funcionamiento del motor (propulsión, escape, ventiladores, etc.). Esto puede provocar molestias, llegando incluso a dificultar la concentración y provocando estados de irritabilidad.

Estos ruidos serán muy puntuales, siempre asociados a una actuación dentro de una construcción, ocurrirán durante el periodo de trabajo diurno y entre semana y su permanencia será baja estando limitada al tiempo de ejecución de la mejora.

Incremento del consumo de agua

El cambio de uso del espacio SG – EQ13 supondrá un cambio en los consumos de agua ya que, en tiempos recientes, se trataba de un espacio abandonado. No obstante, dichos incrementos son compatibles con los que existían con anterioridad al abandono del cuartel, por lo que se trata de una casuística normal y que estará sometida a la normativa local.

Tras el estudio-análisis realizado, se observa que de las Modificaciones Puntuales que pretende ordenar urbanísticamente una serie de espacios de la localidad de referencia, sólo la relacionada con el cambio de uso el SG-EQ13 “Antiguo Cuartel de la Guardia Civil” podrá generar impactos sobre la salud pública en los siguientes determinantes:

- Partículas en suspensión – durante la fase de obra y adecuación a un nuevo espacio de uso público y servicios.
- Consumo de agua – de cara al nuevo aprovechamiento.

De los dos determinantes evaluados, el segundo es asimilable al uso pretérito del mismo y el primer determinante sólo se verá comprometido durante la fase de acondicionamiento del nuevo uso.

Por lo tanto, se concluye que el impacto negativo sobre la salud de la aprobación de la modificación es NO SIGNIFICATIVO.



1.5. AFECCIONES TERRITORIALES.

1.5.1. INCIDENCIA TERRITORIAL

Conforme a lo recogido en la Orden de 3 de abril de 2007 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en su art.1.1, el Informe de Incidencia Territorial previsto en el art.32.1 regla 2ª, de la Ley 2/2007 de 17 de diciembre (LOUA), se emitirá sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales o parciales y **las modificaciones que afectan a la ordenación estructural y estén relacionadas con el objeto del informe** tras su Aprobación Inicial.

La Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la Incidencia Territorial de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General y la adecuación de los mismos la Planificación Territorial, establece en el capítulo II. "De los Informes de Incidencia Territorial", en su apartado 2.B) a los efectos de la necesidad de informe de incidencia, su alcance a las innovaciones de planeamiento general que, teniendo incidencia territorial, afecten a la ordenación estructural. Y respecto a dicha incidencia territorial (que es el objeto del informe al que alude la Orden 3 de abril de 2007) establece que en todo caso se entenderá que dicha innovación estructural la tiene cuando adopte determinaciones sobre la estructura de asentamientos, modifique la clasificación del suelo urbanizable, altere el régimen de protección del suelo no urbanizable, o afecte a los sistemas generales de interés o incidencia supramunicipal.

Modificación Puntual nº 1. Torres Medievales

Dicha modificación, de carácter estructural, afecta a un Sistema General que no tiene incidencia supramunicipal.

Por tanto en relación a la Instrucción 1/2014, se puede decir que no modifica la clasificación del suelo urbanizable, no adopta determinaciones sobre la estructura de los asentamientos, no altera el régimen de protección del suelo no urbanizable y no afecta a los sistemas generales de interés o incidencia supramunicipal y por tanto aun teniendo alcance estructural no se da de forma simultánea la consideración previa de incidencia territorial, que el apartado 2.B) del capítulo II establece como requisito para determinar la procedencia de informe de incidencia.

Modificación Puntual nº 2. Antiguo cuartel de la Guardia Civil

Dicha modificación, de carácter estructural, afecta a un Sistema General que no tiene incidencia supramunicipal.

Por tanto en relación a la Instrucción 1/2014, se puede decir que no modifica la clasificación del suelo urbanizable, no adopta determinaciones sobre la estructura de los asentamientos, no altera el régimen de protección del suelo no urbanizable y no afecta a los sistemas generales de interés o incidencia supramunicipal y por tanto aun teniendo alcance estructural no se da de forma simultánea la consideración previa de incidencia territorial, que el apartado 2.B) del capítulo II establece como requisito para determinar la procedencia de informe de incidencia.

Modificación Puntual nº 3. Cementerio Municipal

Dicha modificación, de carácter estructural, afecta a un Sistema General que no tiene incidencia supramunicipal.

Por tanto en relación a la Instrucción 1/2014, se puede decir que no modifica la clasificación del suelo urbanizable, no adopta determinaciones sobre la estructura de los asentamientos, no altera el régimen de protección del suelo no urbanizable y no afecta a los sistemas generales de interés o incidencia supramunicipal y por tanto aun teniendo alcance estructural no se da de forma simultánea la consideración previa de incidencia territorial, que el apartado 2.B) del capítulo II establece como requisito para determinar la procedencia de informe de incidencia



Modificación Puntual nº 4. UE1 y Plaza de Toros

Dicha modificación, de carácter estructural, afecta a un Sistema General que no tiene incidencia supramunicipal.

Por tanto en relación a la Instrucción 1/2014, se puede decir que no modifica la clasificación del suelo urbanizable, no adopta determinaciones sobre la estructura de los asentamientos, no altera el régimen de protección del suelo no urbanizable y no afecta a los sistemas generales de interés o incidencia supramunicipal y por tanto aun teniendo alcance estructural no se da de forma simultánea la consideración previa de incidencia territorial, que el apartado 2.B) del capítulo II establece como requisito para determinar la procedencia de informe de incidencia



1.5.2. OTRAS DETERMINACIONES TERRITORIALES

- o Conforme a lo recogido en la Directriz 165 del POTa el instrumento de planeamiento urbanístico (Planes Generales) habrá de establecer de forma expresa en su documentación la coherencia de sus previsiones con los planes de ordenación del territorio y los planes con incidencia en la ordenación del territorio en vigor, así como las determinaciones territoriales establecidas en la Ley 7/2002.

Dicho análisis llevará implícita la valoración de la incidencia respecto a todos y cada uno de los aspectos que precisamente refiere la Disposición 165 del POTa con incidencia en la Ordenación del Territorio, y particularmente en el sistema de ciudades, de comunicaciones y transportes, equipamientos y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

Modificación Puntual nº 1. Torres Medievales

Procede manifestar que el alcance de la modificación puntual nº 1 no afecta a la situación del Plan General vigente respecto a la Ordenación del Territorio contenida en el POTa.

Esto es debido a que la modificación es puntual, afectando parcialmente a aspectos del Suelo Urbano Consolidado.

Modificación Puntual nº 2. Antiguo cuartel de la Guardia Civil

Procede manifestar que el alcance de la modificación puntual nº 2 no afecta a la situación del Plan General vigente respecto a la Ordenación del Territorio contenida en el POTa.

Esto es debido a que la modificación es puntual, afectando parcialmente a aspectos del Suelo Urbano Consolidado.

Modificación Puntual nº 3. Cementerio Municipal

Procede manifestar que el alcance de la modificación puntual nº 3 no afecta a la situación del Plan General vigente respecto a la Ordenación del Territorio contenida en el POTa.

Esto es debido a que la modificación es puntual, afectando parcialmente a aspectos del Suelo Urbano Consolidado.

Modificación Puntual nº 4. UE1 y Plaza de Toros

Procede manifestar que el alcance de la modificación puntual nº 4 no afecta a la situación del Plan General vigente respecto a la Ordenación del Territorio contenida en el POTa.

Esto es debido a que la modificación es puntual, afectando parcialmente a aspectos del Suelo Urbano Consolidado.

- o El municipio de Peal de Becerro no se encuentra incluido o afectado por ningún Planeamiento de Ordenación Territorial de ámbito subregional.
- o El municipio de Peal de Becerro tampoco se encuentra incluido o afectado por ningún Plan Especial de interés supramunicipal.
- o Con respecto a los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio:
 - Parte de su territorio se encuentra clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, en concreto, por:
 - Ley 2/1989 de 18 de julio por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía
 - Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN)

1.6. PLANEAMIENTO Y NORMATIVA VIGENTE.

El planeamiento vigente en Peal de Becerro lo conforman las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (en adelante NN.SS.), aprobadas definitivamente el 10 de julio de 1997, así como la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía aprobada por el Pleno el 4 de octubre de 2010 (LOUA en adelante). Este planeamiento permanecerá en vigor hasta tanto no se produzcan innovaciones del mismo, o en su caso, se redacte el correspondiente Plan General, en virtud de la Ley 7/2002 LOUA.

Tal y como se ha indicado antes el presente documento viene a modificar determinaciones que afectan de forma sustancial a la ordenación estructural, afectado a Sistemas Generales sin incidencia supramunicipal, por lo que se procede a la innovación del Planeamiento a través de Modificaciones Puntuales del mismo.

1.6.1. MEMORIA HISTÓRICA

No es de aplicación el trámite establecido en el art.29 Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía ya que en aplicación del apartado 3 del mismo, el informe que debe emitir la Consejería competente en materia de memoria democrática será preceptivo sólo a los instrumentos de planeamiento urbanístico general que afecten a bienes respecto de los cuales se haya incoado el procedimiento de inscripción del artículo 24 o estén inscritos en el Inventario y no a las innovaciones de los mismos.

1.6.2. PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN (PRUG) DEL PARQUE NATURAL SIERRAS DE CAZORLA, SEGURA Y LAS VILLAS.

Mediante el Decreto 191/2017, de 28 de noviembre (BOJA 246/2017 de 27 de diciembre) se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas

Por no encontrarse este suelo incluido en el ámbito del Parque Natural, las modificaciones que se recogen en este documento no se encuentran sujetas al informe sectorial correspondiente.

Además, las determinaciones del Planeamiento General de Peal de Becerro que se propone modificar, no afectan a la aplicación de sus disposiciones, respecto a aquellas actuaciones de utilidad pública o autorizaciones de usos del suelo que puedan tramitarse.

1.6.3. LEGISLACIÓN SECTORIAL SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO:

- 1) Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (SO).
- 2) Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (SO).
- 3) Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía. De acuerdo con el art. 7 de la LPHA, forman parte del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, y por tanto quedan bajo la afección de la citada ley:
 - o BIC: Los Bienes de Interés Cultural
 - o BCG: Los Bienes de Catalogación General (tanto los inscritos por resolución como los que se consideran inscritos por ministerio de la ley en aplicación de sus disposiciones adicionales 3ª, 5ª o 6ª)
 - o BMPHE: Los incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español.



Así como sus entornos legales de protección definidos específicamente o por aplicación de la disposición adicional 4ª de la LPHA

Modificación Puntual nº 1. Torres Medievales

Si bien las Torres de Peal están incluidas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, según la tabla que se adjunta, esta Modificación Puntual mantiene la calificación de sistema General y no se modifica el entorno legal de protección.

Bienes del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz

DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA JURÍDICA	FIGURA	ESTADO LEGAL	PUBLICACION
Torres de Peal	Monumento	B.I.C.	INSCRITO	BOE 29/06/1985
Torre de Toya del antiguo Castillo	Monumento	B.I.C.	INSCRITO	BOE 29/06/1985
Cámara sepulcral del Cerro de la Horca	Monumento	B.I.C.	INSCRITO	G. DE MADRID 14/06/1918

Modificación Puntual nº 2. Antiguo Cuartel de la Guardia Civil

Los terrenos en los que se encuentra situada esta Modificación Puntual están fuera del entorno legal de protección de los BIC de la localidad.

Modificación Puntual nº 3. Cementerio Municipal

Los terrenos en los que se encuentra situada esta Modificación Puntual están fuera del entorno legal de protección de los BIC de la localidad.

Modificación Puntual nº 4. UE1 y Plaza de Toros

Los terrenos en los que se encuentra situada esta Modificación Puntual están fuera del entorno legal de protección de los BIC de la localidad.

1.6.4. OTROS PLANES DE CARÁCTER AMBIENTAL.

Otros Planes de carácter Ambiental, que afectan al ámbito, desarrollados en la documentación ambiental de la modificación son los siguientes:

- o Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Jaén, (SO) aprobado por Resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes. Publicación en el BOJA nº67 del 4 de abril de 2007.

Por no encontrarse este suelo incluido en el ámbito del PEPMF, las modificaciones que se recogen en este documento no se encuentran sujetas al informe sectorial correspondiente.



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LAS MODIFICACIONES PUNTALES.

La redacción del presente trabajo para la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Peal de Becerro, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de PEAL DE BECERRO a la LOUA, surge por la necesidad de desbloquear varios problemas de urgente resolución que afectan a varios Sistemas Generales de la localidad; en concreto al de las Torres Medievales, al antiguo Cuartel de la Guardia Civil, al Cementerio Municipal y a la UE-1 y Plaza de Toros. La iniciativa parte del Excmo. Ayuntamiento de Peal de Becerro.

Dadas las características de las Modificaciones propuestas, no es necesario realizar obras de urbanización, únicamente es preciso adoptar una serie de Medidas Correctoras de carácter medioambiental.

El presente documento de Modificación Puntual del Planeamiento de Peal de Becerro, en suma, tiene por finalidades las siguientes:

- a) Regularizar la delimitación y superficies de varios Sistemas Generales de la ciudad.
- b) Crear una ordenanza de Uso Terciario que permita el desarrollo y las actividades en la parcela del antiguo Cuartel de la Guardia Civil.

De igual manera tiene por objetivos urbanísticos y ambientales los siguientes:

1. Mejorar los niveles de calidad de vida de la población rural para frenar los procesos de despoblamiento.
2. Favorecer el desarrollo territorial de las áreas rurales de forma compatible con la preservación y puesta en valor de sus recursos naturales, culturales y paisajísticos.
3. Preservar el Modelo Territorial de Andalucía frente a procesos de urbanización no deseable.
4. Mejorar los niveles de competitividad, calidad de vida y cohesión social de las ciudades andaluzas.
5. Contribuir desde el sistema de Ciudades a la sostenibilidad global

En concreto, los objetivos para cada una de las Modificaciones puntuales son:

Modificación Puntual nº 1. Torres Medievales

Se necesita regularizar la delimitación y superficies de este Sistema General y plasmar la realidad de lo existente, incorporando parte de una edificación que, en la actualidad, está clasificado como "Casco Antiguo", a pesar de que se trata de un edificio de Equipamiento.

Modificación Puntual nº 2. Antiguo cuartel de la Guardia Civil

En esta Modificación Puntual nº 2 se pretende calificar en el PGOU el SG EQ-9 Nuevo Cuartel de la Guardia Civil reflejado en la AdP y descalificar el SG-EQ-13 del Antiguo Cuartel de la Guardia civil, que pasará a clasificarse como Uso Terciario.

Modificación Puntual nº 3. Cementerio Municipal

En esta Modificación Puntual nº 3 se pretende modificar la delimitación del SG EQ-11b "Ampliación Cementerio" de manera que su nuevo límite quede paralelo a la fachada principal del Cementerio Municipal.

Modificación Puntual nº 4. UE1 y Plaza de Toros

En esta Modificación Puntual nº4 se necesita regularizar el trazado viario existente entre el SG EQ-1, SG EL-3 y los terrenos de SUNC-UE-1.



2.2. ALTERNATIVAS.

En la planificación de la actuación urbanística se han barajado distintas alternativas a las elegidas, que fueron desechadas por las razones que se comentan a continuación:

Modificación Puntual nº 1. Torres Medievales

ALTERNATIVA 0. MANTENER LA SITUACIÓN ACTUAL.

La alternativa 0 plantea mantener la situación actual, manteniendo la delimitación y la superficie actual del Sistema General de Espacios Libres EL-7 Plaza de las Torres.

Esta opción, presente actualmente, da lugar a una situación insostenible que ha propiciado la iniciativa de una Modificación Puntual.

La revisión de 1997 calificaba estos terrenos como Equipamiento Comunitario, cambiándose en la modificación de 2000 a ELUP (Espacios Libres de Uso y Dominio Público) y se permitió la construcción del Centro de Interpretación (algo raro porque no modificó ninguna ordenanza, sólo se tramó, malamente, el plano de zonificación).

Esta Alternativa 0 supondría que tanto el edificio destinado a Centro de Interpretación, como el edificio destinado a Restaurante seguirían incumpliendo la Normativa Urbanística y se considerarían en Fuera de Ordenación: El Centro de Interpretación, por estar dentro de un Sistema General de Espacios Libres; el edificio de Restaurante, por estar clasificado como "Casco Antiguo", a pesar de tratarse de un edificio de Equipamiento y por tener cubierta plana.

ALTERNATIVA 1. MODIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE SG EL-7

En la alternativa 1 se plantea mantener la situación actual, modificando la delimitación y la superficie del Sistema General de Espacios Libres EL-7 Plaza de las Torres que incorporaría dos edificios, el Centro de Interpretación y el Edificio de Servicios.

En esta Alternativa 1 tendría una superficie total de 2.770 m².

Existirían dos edificios dentro de una Zona de Espacios Libres de Uso y Dominio Público, a la que es de aplicación la Ordenanza 8ª de las NN.SS que permite una superficie máxima construida de 8 m² para un kiosco en estructura desmontable.

Para el cumplimiento de la Normativa Urbanística sería necesario, pues, proceder a una Modificación de la Ordenanza 8ª, algo que afectaría a todas las zonas ELUP de la ciudad y distorsionaría por completo el espíritu de esta ordenanza ya que se generarían usos inadecuados en las Zonas de Espacios Libres.

ALTERNATIVA 2. MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y LA SUPERFICIE DE SG EL-7

Es la alternativa propuesta en el presente documento.



Modificación Puntual nº 2. Antigo Cuartel de la Guardia Civil

ALTERNATIVA 0. MANTENER LA SITUACIÓN ACTUAL.

La alternativa 0 plantea mantener la situación actual, manteniendo el Sistema General de Equipamiento Antigo Cuartel EQ-13 con la superficie que figura en la AdP, que es de 1.282 m².

Igual que en la Modificación anterior, esta opción da lugar a una situación insostenible que ha propiciado la iniciativa de una Modificación Puntual.

Las NNSS calificaban como equipamiento comunitario los terrenos ocupados por el Antigo Cuartel de la Guardia Civil situado en la Av. de Andalucía y su AdP los identificó como SG-EQ-13 con una superficie de 1282 m².

La AdP, a pesar de que los terrenos del Antigo Cuartel ya no tenían ningún uso dotacional público, no podía desafectarlos para destinarlos a otro uso.

Según lo expuesto, los terrenos del Antigo Cuartel siguen siendo un Equipamiento Comunitario.

Las NN.SS. calificaban los terrenos ocupados por el Nuevo Cuartel como Uso Residencial. En la AdP se identificó como SG-EQ-9, aunque el referido documento no podía calificar suelo.

Esta Alternativa 0 supondría que en las dos parcelas se seguiría incumpliendo la Normativa Urbanística: No se podrían autorizar los usos previstos en el nuevo edificio que se está construyendo en el solar del Antigo Cuartel y, además, el edificio del Nuevo Cuartel se consideraría en Fuera de Ordenación.

ALTERNATIVA 1. MODIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE SG EQ-13

En la alternativa 1 se plantea mantener la situación actual del Sistema General de Equipamiento Antigo Cuartel EQ-13 e incorporar un nuevo Sistema General de Equipamiento Nuevo Cuartel SG EQ-9 (que ya se denominó así en la AdP, aunque el referido documento no podía calificar suelo).

Dicha alternativa solucionaría uno de los dos problemas existentes, pero no resolvería la situación existente en el edificio en construcción en el solar del Antigo Cuartel.

ALTERNATIVA 2. MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y LA SUPERFICIE DE SG EQ-13

Es la alternativa propuesta en el presente documento.



Modificación Puntual nº 3. Ampliación Cementerio Municipal

ALTERNATIVA 0. MANTENER LA SITUACIÓN ACTUAL.

La alternativa 0 plantea mantener la situación actual, manteniendo el Sistema General de Equipamiento Ampliación Cementerio EQ-11b sin modificar su delimitación actual.

Igual que en las Modificaciones anteriores, esta opción da lugar a una compleja situación que ha propiciado la iniciativa de una Modificación Puntual.

Esta Alternativa 0 generaría un estrechamiento en la zona delantera del Cementerio que dificultaría enormemente el tráfico y aparcamiento en la entrada al mismo

ALTERNATIVA 1. MODIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE SG EQ-11b

En la alternativa 1 se plantea aumentar la superficie de este Sistema General para conseguir una franja para circulación y aparcamiento a lo largo de todo el frente de la fachada principal del Cementerio Municipal. Dicho aumento de superficie se haría expropiando terrenos de la zona colindante de tolerancia industrial.

La superficie que existe actualmente para la ampliación del Cementerio es de 22.165 m², suficiente para las necesidades de la localidad, por lo que no se estima que esta alternativa 1 sea necesaria. Además, obligaría al Ayuntamiento a expropiar unos terrenos, con lo que se encarecería y dilataría innecesariamente el proceso.

ALTERNATIVA 2. MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y LA SUPERFICIE DE SG EQ-11b

Es la alternativa propuesta en el presente documento.



Modificación Puntual nº 4. UE-1 y Plaza de Toros

ALTERNATIVA 0. MANTENER LA SITUACIÓN ACTUAL.

La alternativa 0 plantea mantener la situación actual, manteniendo los viarios tal y como están planteados en la actualidad en la Normativa Urbanística.

Esta opción daría lugar a lugar a una compleja situación que ha llevado a la necesidad de plantear una Modificación Puntual.

Esta alternativa 0 impediría la concesión de licencia municipal de obras en diversas parcelas de la Unidad de Ejecución UE-1, con lo que probablemente quedaría paralizado el desarrollo de una zona que se encuentra completamente urbanizada.

ALTERNATIVA 1. MODIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE SG EQ-1 y SG-EL-3

En la alternativa 1 se plantea recuperar el trazado viario previsto entre la UE-1 y el SG EQ-1 modificando el trazado de la calle Maestro Damián para que quede recta, tal y como se encuentra ejecutada.

Esta alternativa 1 solucionaría parte de los problemas de desarrollo de la zona, pero no daría respuesta al resto de problemas expuestos.

ALTERNATIVA 2. MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y LA SUPERFICIE DE SG EQ-1 y SG EL-3

Es la alternativa propuesta en el presente documento.



2.3. CRITERIOS DE UBICACIÓN DE LAS ACTUACIONES.

Como parte de su trabajo diario durante los últimos años, la Oficina Técnica del Excmo. Ayuntamiento de Peal de Becerro, ha ido detectando la problemática y las necesidades de modificación de la normativa urbanística en vigor, por lo que ha elaborado un listado de Propuestas de Modificaciones Cualificadas, Modificaciones Estructurales, No Estructurales, Modificaciones de Planes de Sectorización, de Panes Parciales y una serie de Problemas de Desarrollo.

El presente documento de Modificaciones Puntuales es el inicio de una serie de documentos que se irán elaborando para ir adaptando la normativa a las necesidades y circunstancias reales de la localidad.

En este documento se recogen todas las Modificaciones Cualificadas y que afectan a Sistemas Generales de la localidad.

2.4. ADECUACIÓN A LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

El presente documento inició su tramitación siguiendo la legislación aplicable que se establece en el Título I y II de la ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo de aplicación supletoria el Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Además del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, como legislación estatal.

Tras la aprobación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se opta por acogerse a la Disposición transitoria tercera de la LISTA, que permite su continuación con la normativa urbanística actual:

Disposición transitoria tercera. Planes e instrumentos en tramitación.

1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

2. No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido.

Conforme a esta normativa se propone el presente documento de Modificación Puntual. Este tiene por objeto varias modificaciones que afectan a Sistemas Generales en suelo urbano

De acuerdo con las determinaciones que se establecen en el art. 86 de la LISTA, para el régimen aplicable a las innovaciones de los instrumentos de planeamiento, se propone la Modificación Puntual del Planeamiento Municipal vigente en el municipio de Peal de Becerro.

Atendiendo al artículo 86. Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. La innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Reglamentariamente, se modulará la documentación y procedimiento que hayan de observarse en la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.



2. Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística. Estos instrumentos se revisarán cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que legal o reglamentariamente se prevean.

3. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior se entenderá como modificación.

Toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

4. La corrección de errores aritméticos, materiales o de hecho no tendrá en ningún caso la consideración de modificación del instrumento de ordenación urbanística y se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

En la Modificaciones Puntuales nº2 (antiguo Cuartel de la Guardia Civil) y en la nº4 se desafectan suelos destinados a equipamiento y viario público y se contemplan medidas compensatorias, que superan con creces los porcentajes que se fijan en la LISTA.

Por lo tanto, el presente documento se circunscribe a lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación y en concreto al concepto de Modificación puntual de Normas Subsidiarias Municipales, adaptadas a la LISTA.



2.5. INCIDENCIA DE LAS DETERMINACIONES EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Es necesario valorar la incidencia de las determinaciones de la propuesta de planeamiento en la Ordenación del Territorio. A continuación, se comenta la cuestión sucintamente, según los sistemas territoriales que puedan resultar afectados.

Las Modificaciones Puntuales que aquí se proponen son beneficiosas y coherentes con la Ordenación del Territorio, por cuanto pueden ser soporte de nuevas actividades económicas que se susciten con la promoción socio-económica de la comarca.

Peal de Becerro.	Unidad Territorial:	Cazorla, Segura, Las Villas y Mágina
	Tipo de unidad territorial:	Unidades organizadas por Centros Rurales
	Jerarquía sistema de ciudades:	Centro rural o pequeña ciudad 2

Las cuatro Modificaciones Puntuales están situadas en suelo urbano. No existen en el entorno de las áreas de estudio ningunos servicios o equipamientos supramunicipales que puedan resultar afectados

El municipio de Peal de Becerro no se encuentra incluido o afectado por ningún Plan Especial de interés supramunicipal.

El municipio de Peal de Becerro tampoco se encuentra incluido o afectado por ningún Planeamiento de Ordenación Territorial de ámbito subregional.

Parte del territorio de Peal de Becerro se encuentra clasificado como Suelo Rústico de Especial Protección por Legislación Específica, en concreto, por:

Ley 2/1989 de 18 de julio por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía

Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN)

Ninguna de las Modificaciones Puntuales está dentro ni en los alrededores de estos espacios protegidos



3. MEMORIA DESCRIPTIVA Y DE ORDENACIÓN

3.1. ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN.

Se trata de varias Modificaciones Puntuales, cuyas determinaciones y características ya han sido consensuadas con el Ayuntamiento de Peal de Becerro.

En este documento se recogen cuatro Modificaciones Puntuales, todas ellas Cualificadas y que afectan a Sistemas Generales de la localidad.

Las propuestas de ordenación que se derivan de las modificaciones planteadas son consecuencia de las necesidades detectadas en el municipio.

Los objetivos de las distintas Modificaciones Puntuales son las ya expuestas en este Documento para la Aprobación Inicial, que aspira exclusivamente a realizar ligeros ajustes en la normativa existente para adecuar las distintas zonas a la realidad existente ya que, de otro modo, sería necesario una revisión o la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

El objetivo de estas Modificaciones Puntuales es permitir que se puedan acometer actuaciones que son incompatibles con la actual normativa urbanística

En la "Modificación Puntual nº 1. Torres Medievales" se ha querido plasmar la realidad de lo existente redefiniendo y delimitando correctamente los Sistemas Generales ubicados en esta zona.

En la "Modificación Puntual nº2. Antiguo Cuartel de la Guardia Civil" se pretende regularizar la situación actual; adaptar la normativa urbanística a las necesidades actuales de la ciudad y ofrecer un Uso Terciario del que carece en la actualidad.

Con la "Modificación Puntual nº 3. Cementerio Municipal" se busca adaptar la normativa urbanística a las necesidades actuales de la ciudad mejorando el acceso de vehículos y el aparcamiento en el exterior del Cementerio

Finalmente, en la "Modificación Puntual nº 4. UE1 y Plaza de Toros" se necesita plasmar la realidad de lo existente redefiniendo y delimitando correctamente los Sistemas Generales y la UE-1 ubicados en esta zona.

Como resultado de todas estas propuestas, se amplía la superficie correspondiente a Equipamientos y Zonas Verdes de la localidad.

Se adoptan medidas encaminadas a mejorar la movilidad y accesibilidad urbana basadas en un cambio del modelo de movilidad que redundará en evidentes ventajas de mitigación del cambio climático, por lo que se considera crucial introducirlas también en este apartado, aunque ya estén descritas en otros del Estudio Ambiental. Se recomienda que se lleven a cabo las siguientes medidas:

Con respecto a los criterios ambientales considerados para la elaboración de las distintas propuestas, se pretende:

- Evitar usos inadecuados
- Seguir requerimientos de sostenibilidad urbana
- Integración paisajística



3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

Modificación Puntual nº1. Torres Medievales

La propuesta elegida plantea plasmar la realidad de lo existente mediante la MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y LA SUPERFICIE DE SG EL-7

- o Con respecto al Sistema General de Espacios Libres EL-7 se plantea modificar tanto su superficie como su delimitación.
- o Asimismo, se propone la creación de un nuevo Sistema General de Equipamiento EQ-19:
 - El Centro de Interpretación, de 132 m² y
 - El Edificio de Servicios, de 137 m²

Serían dos Equipamientos, complementarios a los usos turísticos culturales que se prestan tanto en las Torres Medievales como en las Tumbas Principescas de Toya y Hornos.

Se deberá cambiar la delimitación del SG-EL-7, excluyendo los terrenos ocupados por referidos edificios, e incluyendo otros espacios como el escenario o el frente del Edificio de Servicios.

Con esto:

La superficie del SG-EL-7 aumentará de 2.400 m² que tiene actualmente (aunque por error en los cuadros de superficies de la AdP figuran 1.691 m²) a 2.501 m²

Se crearán un nuevo Sistema General de Equipamiento EQ-19 con dos edificios:

Centro de Interpretación de 132 m² y
Edificio de Servicios de 137 m²

Dicha propuesta supone

El aumento de 101 m² de Sistema General de Espacios Libres.

La creación de 269 m² de Sistemas Generales de Equipamientos.

M0-01. SUPERFICIES FINALES			m2
S.G. EL-7			2.501
S.G. EQ-19	C. Interpretacion	132	
	Edif Servicios	137	
			269

El contenido de esta propuesta responde a lo señalado en el artículo 86.1 de la LISTA, que establece que la nueva ordenación deberá:

“... fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística...”

Con esta propuesta se evitan los usos inadecuados de un bien declarado BIC al desafectar los espacios colindantes que serán destinado a equipamiento (servicios e interpretación) y que no responden a la realidad constructiva y paisajística del bien al que están anexos en planimetría y normativa en la actualidad. La modificación propuesta no supone modificación mediante obras u otras actuaciones por lo que no se prevén transformaciones que supongan cambios en la arquitectura y adecuación del edificio respecto a su entorno que ya no estuvieran ejecutados.

Con carácter general:

Se mejora sustancialmente la Alternativa 0, en cuanto a que permite regularizar la situación existente.

Se mejora, de igual modo, a la Alternativa 1 ya que supone un incremento de la superficie destinada a Sistemas Generales de Espacios Libres y la incorporación a la ciudad de dos nuevos Sistemas Generales de Equipamiento, complementarios a los Usos Turísticos Culturales que se prestan en los tres BIC de la localidad.



Modificación Puntual nº 2. Antiguo Cuartel de la Guardia Civil

La propuesta elegida plantea regularizar la situación actual mediante la MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y LA SUPERFICIE DE SG EQ-13

La situación actual es la siguiente:

- El Antiguo Cuartel de la Guardia Civil, que ocupaba el SG EQ-13, con una superficie real de 1.315 m² (y que no estaba en uso cuando se redactó la AdP) dejó de funcionar alrededor de 2004 y se trasladó a una nueva ubicación.
- En 2004 se construyó un Nuevo Cuartel de la Guardia Civil para sustituir al anterior y que por su función y destino dotacional público fue denominando en la AdP como SG-EQ-9 con una superficie de 2.383 m². aunque, en realidad ocupa 2.147 m² porque la delimitación incluye parte de viales perimetrales.
- La AdP, a pesar de que los terrenos del Antiguo Cuartel ya no tenían ningún uso dotacional público, no podía desafectarlos para destinarlo a otro uso.

Se plantea ahora:

- Desafectar el SG EQ-13, con su superficie real, que es de 1.315 m² para destinarlo a un USO Terciario que parece el más adecuado a los usos que este Ayuntamiento tiene previstos para esta parcela, entre otras circunstancias porque no existe ninguna reserva de este tipo de suelo en todo el municipio.
- Calificar los terrenos del Nuevo Cuartel de la Guardia Civil SG EQ-9, con la superficie que tiene realmente, que es de 2.147 m².

Dicha propuesta supone:

El aumento de 865 m² de Sistemas Generales de Equipamientos, ya que se pasaría de un Sistema General de 1.282 m² (antiguo Cuartel) a un Sistema General de 2.147 m².

Para ello sería necesario crear una nueva Ordenanza para una Zona de Terciario, en la que se establezcan las condiciones de los edificios que se construyan en este tipo de suelo que, quedaría como sigue:

M0-02. SUPERFICIES FINALES			m ²
S.G. EQ-9			2.147
PARCELA Terciario			1.315

USOS Terciarios

Servicios de alojamiento, comercio, información, administración, gestión y actividades financieras

- Hospedaje
- Comercio
 - Local comercial (pequeño)
 - Agrupación comercial (mediano)
 - Gran superficie comercial (grande)
- Oficinas
 - Servicios de la Administración
 - Oficinas privadas
 - Despachos profesionales
- Recreativo
 - Salas de reunión
 - Hostelería
 - Espectáculos.
- Equipamientos públicos.



El contenido de esta propuesta responde a lo señalado en el artículo 86.1 de la LISTA, que establece que la nueva ordenación deberá:
“... fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística...”

Se escoge esta propuesta, ya que, con carácter general:

Mejora sustancialmente la Alternativa 0, ya que permite la existencia de un nuevo Uso Terciario necesario para la localidad.

Mejora a la Alternativa 1 ya que, además de la creación de una zona con ordenanza de Uso Terciario que demanda la localidad, conlleva la regularización de la superficie destinada a Sistemas Generales de Equipamiento al incorporarse el SG EQ-9 Nuevo Cuartel, cuya superficie es superior al Antiguo.



Modificación Puntual nº 3. Ampliación Cementerio Municipal

En la propuesta se propone la MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y LA SUPERFICIE DE SG EQ-11b

Se plantea regularizar la geometría del Sistema General SG EQ-11b hasta conseguir una franja para circulación y aparcamiento a lo largo de todo el frente de la fachada principal del Cementerio Municipal. Esta regularización no afecta ni a la superficie del SG EQ-11b ni a la Zona de Tolerancia Industrial si no que se compensarían ambas superficies.

Como ya se ha indicado antes, en la Adaptación parcial del planeamiento vigente (en adelante AdP) a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre (LOUA) los terrenos del Cementerio se han dividido en dos zonas, ambas con la calificación de Sistema General.

- o Sistema General SG. EG-11 "Cementerio Municipal", con una superficie de 19.150 m²
- o Sistema General SG. EQ-11b "Ampliación Cementerio". Existe una discrepancia entre la superficie que figura en la AdP:
 - En el punto II.1.3. Sistemas Generales se indica que tiene 22.165 m²
 - En el punto III.3.2. Sistema Generales se habla de 1.261 m²
 La superficie real es de 22.165 m².

La superficie que, finalmente tendría este SG EQ-11b sería la misma que tiene ahora, 22.165 m² La Zona de Tolerancia Industrial también mantendría la misma superficie que tiene en la actualidad.

Dicha propuesta no supone modificación de las superficies de ninguna de las dos zonas.

M0-03. SUPERFICIES FINALES		m ²
S.G. EQ-11		19.150
S.G. EQ-11b		22.165
Zona Tolerancia industrial		11.711

El contenido de esta propuesta responde a lo señalado en el artículo 86.1 de la LISTA, que establece que la nueva ordenación deberá:

"... fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística..."

Con carácter general:

Se mejora sustancialmente la Alternativa 0, ya que facilita los accesos a un sistema General de Equipamiento.

Se mejora a la Alternativa 1 ya que, además de facilitar los accesos no supone coste alguno para la ciudad, al hacerse una compensación entre superficies equivalentes.



Modificación Puntual nº 4. UE-1 y Plaza de Toros

En esta propuesta se plantea la MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN del SISTEMA GENERAL EQ-1 Plaza de Toros para regularizar el trazado de la calle Maestro Damián en su tramo situado al Este, entre UE-1 y dicho SG, ya que la calle no es recta, si no que gira levemente al Norte.

Asimismo, se plantea la NUEVA DELIMITACIÓN de la UE-1, por las siguientes circunstancias:

- Al ser colindante con el SG EQ-1, la redelimitación de este suelo dotacional también conlleva la modificación en la parte Este de la Unidad de Ejecución.
- Incorporar los acuerdos del convenio urbanístico suscrito recientemente entre el Ayuntamiento de Peal de Becerro y los titulares de los terrenos situados al Oeste del SG EQ-1, para la obtención de suelo privado delimitado como Sistema General, lo que conlleva:
 - o La eliminación del vial secundario situado entre estos terrenos privados el SG EQ-1, al quedar perfectamente comunicadas todas las parcelas colindantes por la Avenida de Juan Carlos I. El Sistema General EQ-1 "Plaza de Toros" cumple perfectamente su función independientemente de la ejecución de este vial.
 - o La exclusión de estos terrenos privados de la UE-1, pues ya no se precisa urbanización alguna, ni la equidistribución de beneficios y cargas, sin que ello altere las condiciones edificatorias de los terrenos que permanecen en la nueva delimitación de la UE1, ya que también se vienen desarrollando conforme a otro convenio urbanístico suscrito entre 2001-2005 y del que resta tan solo la reparcelación final, una vez corregido el error de la alineación de la C/ Maestro Damián. Este es el único motivo por el cual se mantiene la UE-1 y por el que se establece su sistema de ejecución por COOPERACIÓN.

La Modificación Puntual que se redactó en 2004 contemplaba las siguientes superficies de sistemas Generales:

Zona Verde:	1.324,33 m ²
Plaza de Toros:	9.652,33 m ²
Aparcamiento:	4.550,42 m ²

La AdP mantuvo esas mismas superficies:

SG EL-3:	1.324,33 m ²
SG EQ-1	14.203 m ² (incluyendo la plaza de toros y el aparcamiento).

La superficie realmente ejecutada en la actualidad es:

SG EL-3:	1.745 m ²
SG EQ-1	14.262 m ² (incluyendo la plaza de toros de 9.716 m ² y el aparcamiento de 4.546 m ²)

Como vemos:

- La superficie de SG Espacios Libres es superior a la prevista inicialmente
- La superficie de SG de Equipamiento aumenta ya que se ocupa parte de la manzana de la UE1 situada al Este de la Plaza de Toros. Para esto sería necesario desplazar la parcela de Uso de Equipamiento Local de la UE-1 hacia el Sur, con lo que disminuiría la superficie de parcelas para Uso Residencial propiedad del Ayuntamiento.

El aumento de cesiones para Sistemas Generales obedece a los Convenios Urbanísticos ya firmados, y en parte ejecutados, por lo que no supone un aumento en las cargas urbanísticas inicialmente previstas para la UE-1



Dicha propuesta supone:

- Mantener el quiebro que realiza la calle situada al Sur de la Plaza de Toros, que supone un aumento de 458 m² en una parcela de uso Residencial de la UE-1
Se aumenta en 421 m² el Sistema General de Espacios Libres SG EL-3 (había 1.324m²).
Se aumenta en 1.344 m² el Sistema General de Equipamientos SG EQ-1 (había 14.203 m²).

M0-04. SUPERFICIES FINALES			m2
S.G. EL-3			1.745
S.G. EQ-1	Plaza de toros	9.716	
	Aparcamiento	4.546	
	Nueva zona	1.285	
			15.547

El contenido de esta propuesta responde a lo señalado en el artículo 86.1 de la LISTA, que establece que la nueva ordenación deberá:

“... fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística...”

Con carácter general:

Se mejora sustancialmente la Alternativa 0, ya que permite que se pueda acabar de desarrollar la UE-1. Se mejora a la Alternativa 1 ya que, se aumenta la superficie de los Sistemas Generales y de Equipamientos Locales y se evita demoler parte del viario existente para volver a ejecutarlo según el trazado inicialmente previsto.



3.3. ACTUACIONES NECESARIAS A REALIZAR.

Al tratarse de una serie de Modificaciones Puntuales para regularizar la realidad existente en varios Sistemas Generales, no es preciso modificar ni crear nuevas infraestructuras. Las actuaciones necesarias se limitan a establecer medidas correctoras para aminorar el impacto ambiental de los nuevos usos y construcciones. En algunas de estas medidas será necesaria la ejecución de obras de escasa entidad; el resto de medidas se regularán mediante ordenanzas medioambientales en otros apartados del presente documento.

Modificación Puntual nº 1. Torres Medievales

No es necesaria la ejecución de ninguna obra. Se regulará con ordenanzas medioambientales.

Modificación Puntual nº 2. Antiguo cuartel de la Guardia Civil

No es necesaria la ejecución de ninguna obra. Se regulará con ordenanzas medioambientales.

Modificación Puntual nº 3. Cementerio Municipal

Se ha definido una “zona de transición” que se caracterizará por:

- Estar destinada a usos no relacionados, principalmente, con la vocación sanitaria del espacio definido del cementerio: jardines, aparcamientos, espacios de gestión.
- Instalación de pantalla vegetal en el límite de las dos zonificaciones.

La zona de transición propuesta representa un buffer de 10 m de ancho de banda y afecta a una longitud total de paralelismo entre ambas zonas de conflicto de 177 m.

Además de estas obras previstas, también se regulará con ordenanzas medioambientales.

Modificación Puntual nº 4. UE1 y Plaza de Toros

Se define un área de transición (buffer 10 m) entre zonificaciones acústicas (Interfaz recreativo – residencial e interfaz recreativo – sanitario) en la que se concentrarán las mismas.

En la franja de 10 m definida sólo se podrán realizar acciones de jardinería, aparcamiento de vehículos y zonas abiertas con mobiliario urbano recreativo (bancos, zonas verdes, espacios recreativos infantiles, aparcabicis).

Además de estas obras previstas, también se regulará con ordenanzas medioambientales.



4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

A efectos de fundamentar la viabilidad de las Modificaciones Propuestas en función de sus costes y posibles beneficios, se realiza la siguiente evaluación económica de las obras de necesarias a realizar, que consisten únicamente en la plantación de arbolado en las “zonas de transición”.

ZONAS DE TRANSICIÓN. MP3 y MP4

Incluye:

- Elementos vegetales.

Los Gastos de actuación se calculan utilizando la base de precios de “Cype 2023”.

“Zona de transición” MP3: 177 ml

“Zona de transición” MP4: 600 ml

Estimando la plantación media de un árbol por cada ml con un precio aproximado de 40 €/ud obtendremos un coste aproximado, incluidos gastos generales y beneficio industrial, de:

Elementos vegetales 30.800 €

Como norma general, se potenciará la vegetación autóctona. Se utilizarán especies arbóreas bien adaptadas a este entorno, como las que forman parte de la vegetación esclerófila mediterránea, a fin de crear áreas que suplan la deforestación sufrida por el proceso urbanizador general, creándose con ellas un sumidero de carbono adicional que compense parte de los gases contaminantes emitidos por las nuevas áreas urbanizadas durante su fase de funcionamiento.

Se prohíbe la plantación de especies de carácter invasor, incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

Se deberá supervisar el mantenimiento de las plantaciones de vegetación por parte del Ayuntamiento de Peal de Becerro, principalmente en periodos de sequía, asimismo se utilizarán tratamientos fitosanitarios integrales en los que se priorice la lucha biológica contra las plagas y el uso de semillas y plantas procedentes de viveros autorizados.



5. PLAN DE ETAPAS

Dadas las características de la propuesta, se prevé una sola etapa para el desarrollo de las distintas Modificaciones Puntuales.

La articulación de una sola etapa viene determinada por la uniformidad de las actuaciones a realizar y la escasa entidad de las mismas.



6. TRAMITACIÓN

Aunque el expediente se inició bajo la normativa urbanística de la LOUA, la disposición transitoria tercera de la LISTA, en su punto 2 indica que "podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido". En este caso se cumple estas condiciones, por lo que el trámite a seguir será el establecido en el artículo 78 de la LISTA

La tramitación es como sigue:

- **CONSULTAS PREVIAS:** Pública (Art. 133 LPAC) y Administraciones con competencias sectoriales
- **TRAMITE AMBIENTAL**
- **PLAN: Redactado** a la vista de la información, sugerencias y trámite ambiental previo realizado.
- **APROBACIÓN INICIAL**
 - Información pública: 45 días (ya que existe trámite ambiental).
 - Informes sectoriales preceptivos legalmente; A través de Órgano Colegiado de Coordinación. Solo se pronuncian sobre cuestiones de legalidad previstas y tutela de intereses sectoriales. 3 meses máximo. Silencio + salvo dominio o servicios públicos.
 - Informe Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo; Vinculante para planeamiento general.
 - Informes administraciones con intereses generales afectados (Diputaciones, Estado, etc.)
 - Propietarios afectados (Registro y Catastro). No para planeamiento general o pluralidad indeterminada.
 - Compañías suministradoras.
 - Dictamen favorable del Consejo consultivo e Andalucía

Nueva información pública solo si hay cambios sustanciales no derivados de los informes sectoriales.

 - Nueva remisión a Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo; Vinculante para planeamiento general. Ratifica o emite otro. 1 mes. Silencio +.
- **APROBACIÓN DEFINITIVA:** Completa o parcial; Suspensión hasta subsanar o Denegación.
- Tramitación caduca a los 3 años.

ÓRGANOS COMPETENTES APROBACIÓN PLANES

- Planeamiento General (PGOM y PBOM):

Aprobación inicial y definitiva; Municipio. Pleno mayoría absoluta



7. RESUMEN EJECUTIVO

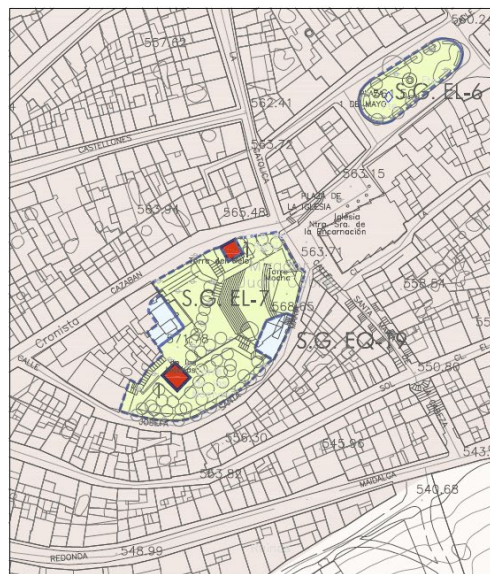
Las Modificaciones Puntuales que aquí se plantean tiene la finalidad de desbloquear varios problemas que afectan a varios Sistemas Generales de la localidad:

Modificación Puntual nº 1. Torres Medievales

Se propone plasmar la realidad de lo existente, incorporando parte de una edificación que, en la actualidad, está clasificado como "Casco Antiguo", a pesar de que se trata de un edificio de Equipamiento.



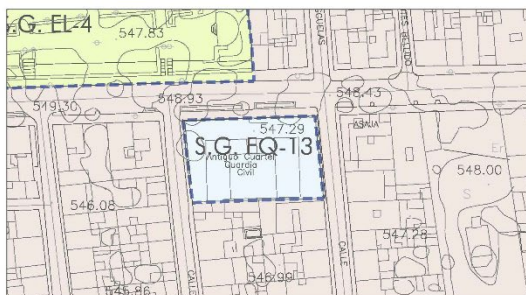
AdP



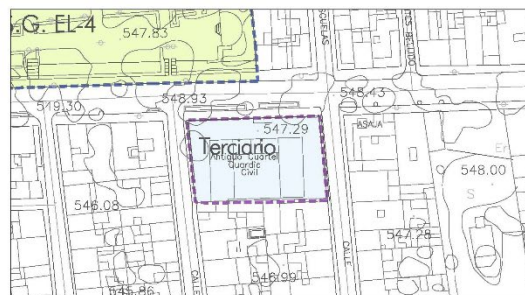
PROPUESTA

Modificación Puntual nº 2. Antiguo cuartel de la Guardia Civil

Se pretende calificar el SG EQ-9 Nuevo Cuartel de la Guardia Civil y descalificar el SG-EQ-13 del Antiguo Cuartel de la Guardia civil, que pasará a clasificarse como Zona de Terciario.



AdP

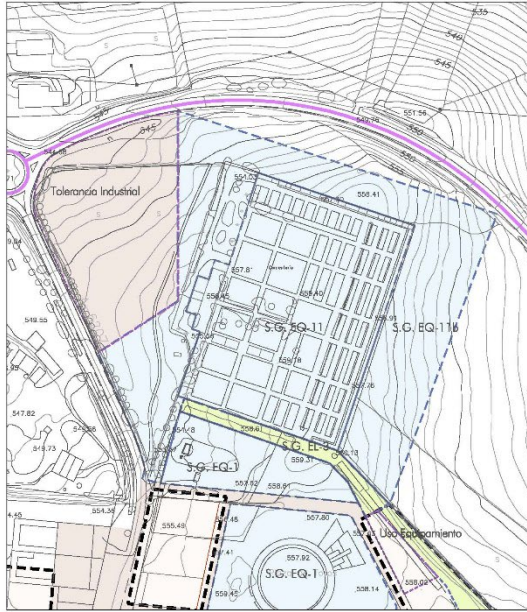


PROPUESTA

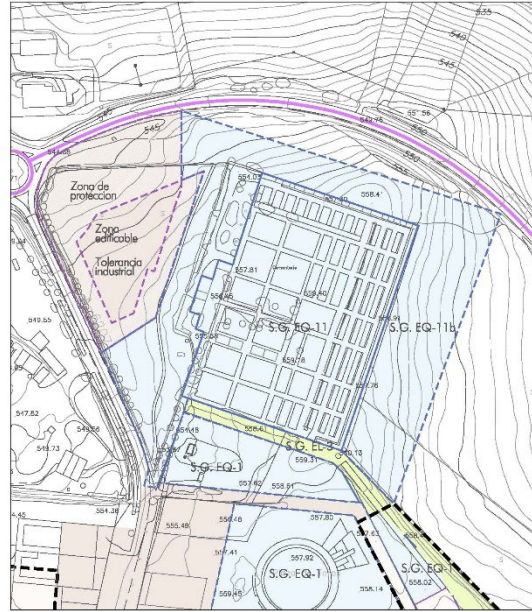


Modificación Puntual nº 3. Cementerio Municipal

Se plantea modificar la delimitación del SG EQ-11b “Ampliación Cementerio” de manera que su nuevo límite quede paralelo a la fachada principal del Cementerio Municipal, facilitando el tráfico y el acceso al mismo.



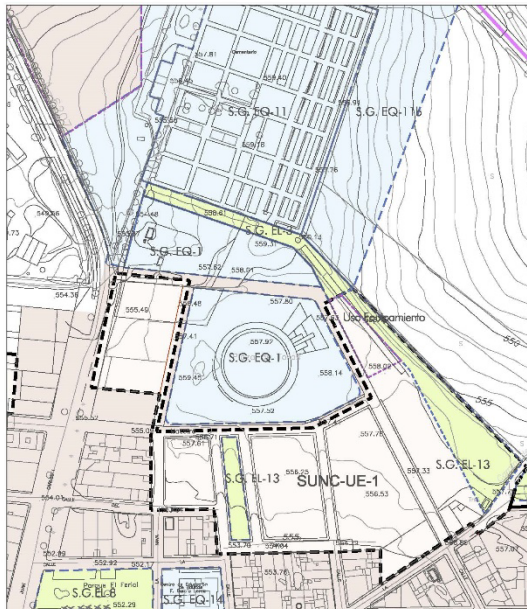
AdP



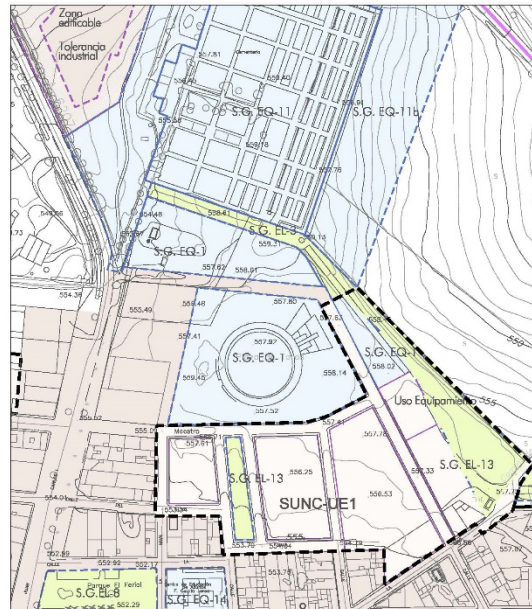
PROPUESTA

Modificación Puntual nº 4. UE1 y Plaza de Toros

Se propone regularizar el actual trazado viario existente entre el SG EQ-1, SG EL-3 y los terrenos de la SUNC-UE-1.



AdP



PROPUESTA



8. NORMAS URBANÍSTICAS

8.1. NORMAS VIGENTES QUE SE MODIFICAN

Dadas las características de las Modificaciones Puntuales que se plantean en el presente documento, no es necesario modificar ninguna norma en vigor

8.2. ORDENANZAS

En las modificaciones puntuales nº1, nº3 y nº4 se proponen cambios para los que no son necesario incorporar ni modificar ningún artículo de las actuales NN.SS. ya que están recogidos en las mismas.

La Modificación Puntual nº2. Antiguo Cuartel de la Guardia Civil plantea la necesidad de crear una nueva Ordenanza de la Edificación para la "Zona de terciario" en la que se establezcan las condiciones de los edificios que se construyan en este tipo de suelo. Es necesario, pues, modificar ciertos artículos de las NN.SS.; en concreto:

En el punto 3.5.2 se añade el artículo 3.5.2.12. "Normas particulares de la zona de terciario", y quedaría tal y como sigue:



Página 85 de las NN.SS. de Peal de Becerro

3.5.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

3.5.1.- Disposiciones Generales

3.5.1.1.- Definición de suelo Urbano. Ámbito de aplicación y zonificación

3.5.1.2.- Áreas no consolidadas en Suelo Urbano

3.5.2.- Ordenanzas particulares de cada Zona

3.5.2.1.- De la finalidad y aplicación

3.5.2.2.- Normas particulares del Casco Histórico y Antiguo

3.5.2.3.- Normas particulares de la Zona de Ensanche

3.5.2.4.- Normas particulares de la Zona de Expansión

3.5.2.5.- Normas particulares de la Zona de Residencial Extensiva

3.5.2.6.- Normas particulares de la Zona de Tolerancia Industrial

3.5.2.7.- Normas particulares de las Áreas de Equipamientos

3.5.2.8.- Normas particulares de la Zona Industrial

3.5.2.9.- Zona de Espacios Libres de Uso y Dominio Público

3.5.2.10.- Normas Transitorias.

3.5.2.11.- Actuaciones particulares en el suelo clasificado como urbano.

Las unidades de ejecución

3.5.2.12.- Normas particulares de la Zona de Terciario



10ª ORDENANZA

3.5.2.12.- ZONA DE TERCIARIO

a)- DEFINICIÓN, DELIMITACIÓN Y OBJETIVOS

1. Se incluye en esta zona los edificios de destinados a servicios de alojamiento, comercio, información, administración, gestión y actividades financieras, así como los equipamientos destinados a usos comunitarios al servicio de la ciudad.
2. Se establecen los siguientes tipos de terciario:
 - Hospedaje
 - Comercio
 - o Local comercial (pequeño)
 - o Agrupación comercial (mediano)
 - o Gran superficie comercial (grande)
 - Oficinas
 - o Servicios de la Administración
 - o Oficinas privadas
 - o Despachos profesionales
 - Recreativo
 - o Salas de reunión
 - o Hostelería
 - o Espectáculos.
 - Equipamientos públicos:
 - o Docente
 - o Sanitario
 - o Asistencial
 - o Sociocultural
 - o Deportivo
 - o Servicios públicos de la Administración
 - o Dotacional general
3. La actuación deberá autorizarse por el Ayuntamiento
La ejecución de este tipo de edificios por parte de quien dependan (públicos o privados) requerirá dar cuenta del proyecto al Ayuntamiento con anterioridad, a efectos de obtener la aprobación para su ejecución.

b)- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMEN

1. Edificabilidad: 1 m²/m² por planta.
2. El volumen y el número de plantas no se limita, correspondiendo a cada proyecto justificar la adecuación de sus características para la aprobación municipal.

DESCRIPCION

La delimitacion del actual Sistema General de la Plaza de Toros se modifica para adaptarse al trazado de la calle Maestro Damian

OBJETIVOS

Reflejar la realidad actual

CONDICIONES DE DESARROLLO

TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

SUPERFICIE TOTAL

ZONA VERDE	1.745 m2
EQUIPAMIENTO RECREATIVO	9.716 m2 (ubicacion plaza de toros)
VIALES URBANIZADOS	4.546 m2 (prevision aparcamiento)
	848 m2

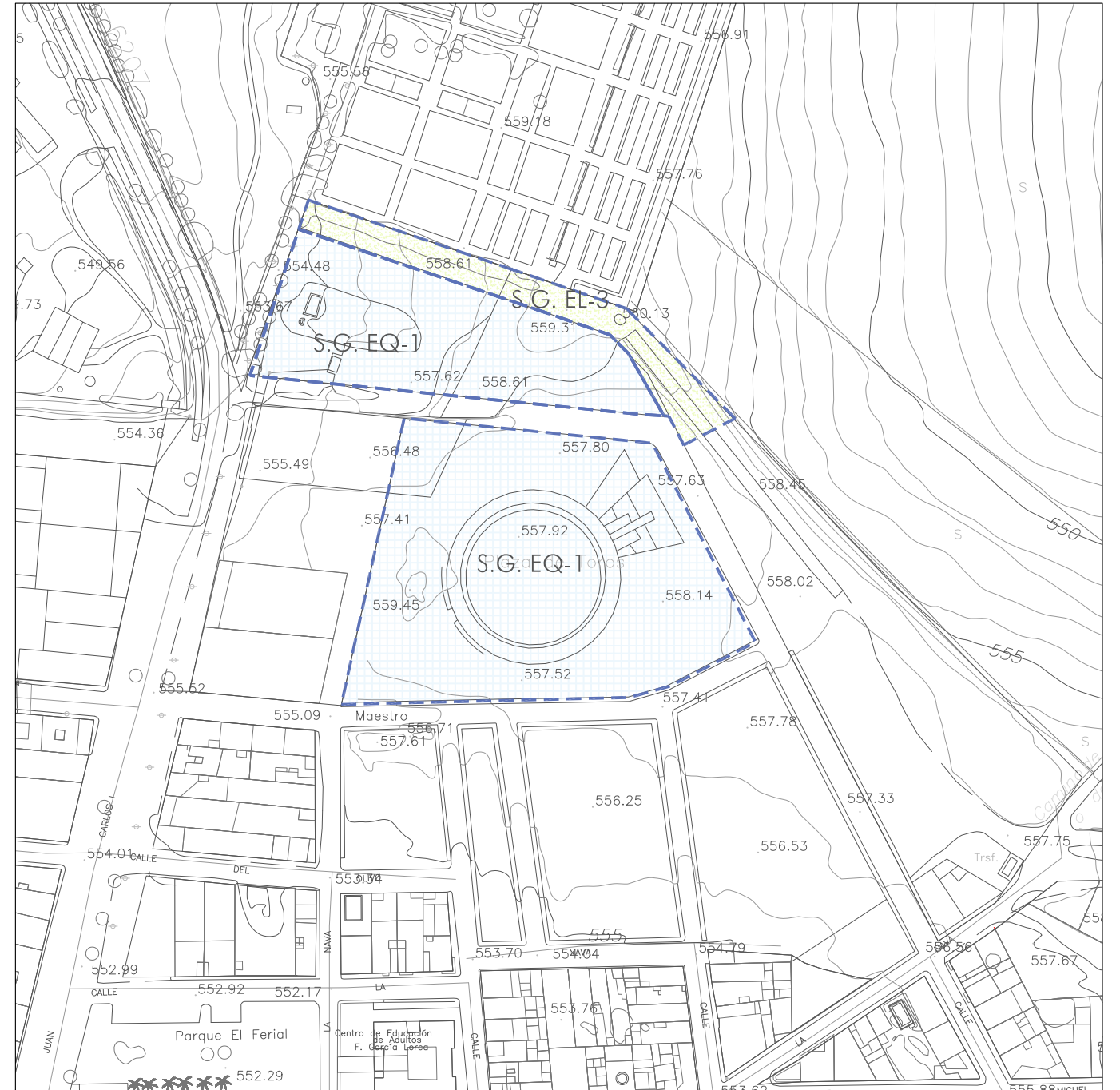
USO GLOBAL CARACTERISTICO	Equipamiento sociocultural
USOS COMPLEMENTARIOS	Aparcamiento en superficie
USOS COMPATIBLES	Terciario, comercial y dotacional
USOS INCOMPATIBLES	El resto

CONDICIONES EDIFICATORIAS

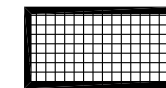
EQUIPAMIENTO	
ORDENANZA DE APLICACION	6º ZONA DE EQUIPAMIENTOS
VOLUMEN Y EDIFICABILIDAD	a justificar en proyecto en funcion de sus características específicas

OTRAS CONDICIONES

La localizacion de zonas verdes y equipamientos sera la que aparece en la representacion grafica
 La distribucion de la zona destinada a aaprcamiento en superficie se concretará con el correspondiente Proyecto de Urbanización, incluyendo un area destinada a helipuerto



SISTEMA GENERAL



EQUIPAMIENTO RECREATIVO



ZONA VERDE

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR:

Que este documento urbanístico de Aprobación Inicial de Modificación Puntual cualificada del Plan General de Ordenación Urbanística de Peal de Becerro ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 28 de diciembre de 2023.

En Peal de Becerro a 31 de enero de 2024.



DESCRIPCION

La delimitacion de la actual UE-1 se modifica para adaptarse al trazado de la calle Maestro Damian

OBJETIVOS

Reflejar la realidad actual

DESARROLLO

Redaccion del correspondiente Proyecto de Reparcelacion

CONDICIONES DE DESARROLLO

INICIATIVA SISTEMA DE EJECUCION	COOPERACION
SUPERFICIE TOTAL	25.528 m2
RESID EXPANSION	11.553 m2
EQUIPAMIENTO (+S.G.)	1.285 m2 + 1.051 m2 = 2.336 m2
ZONA VERDE	4.590 m2
VIALES URBANIZADOS	7.049 m2

CONDICIONES DE USO

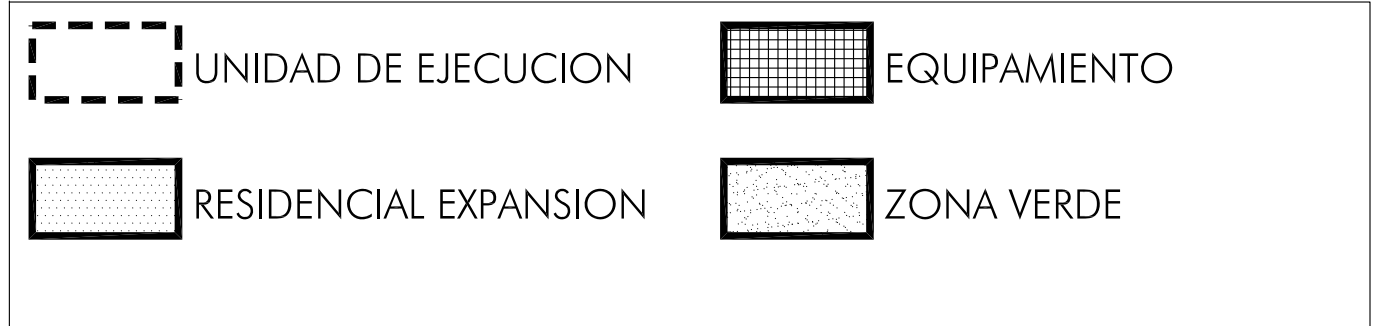
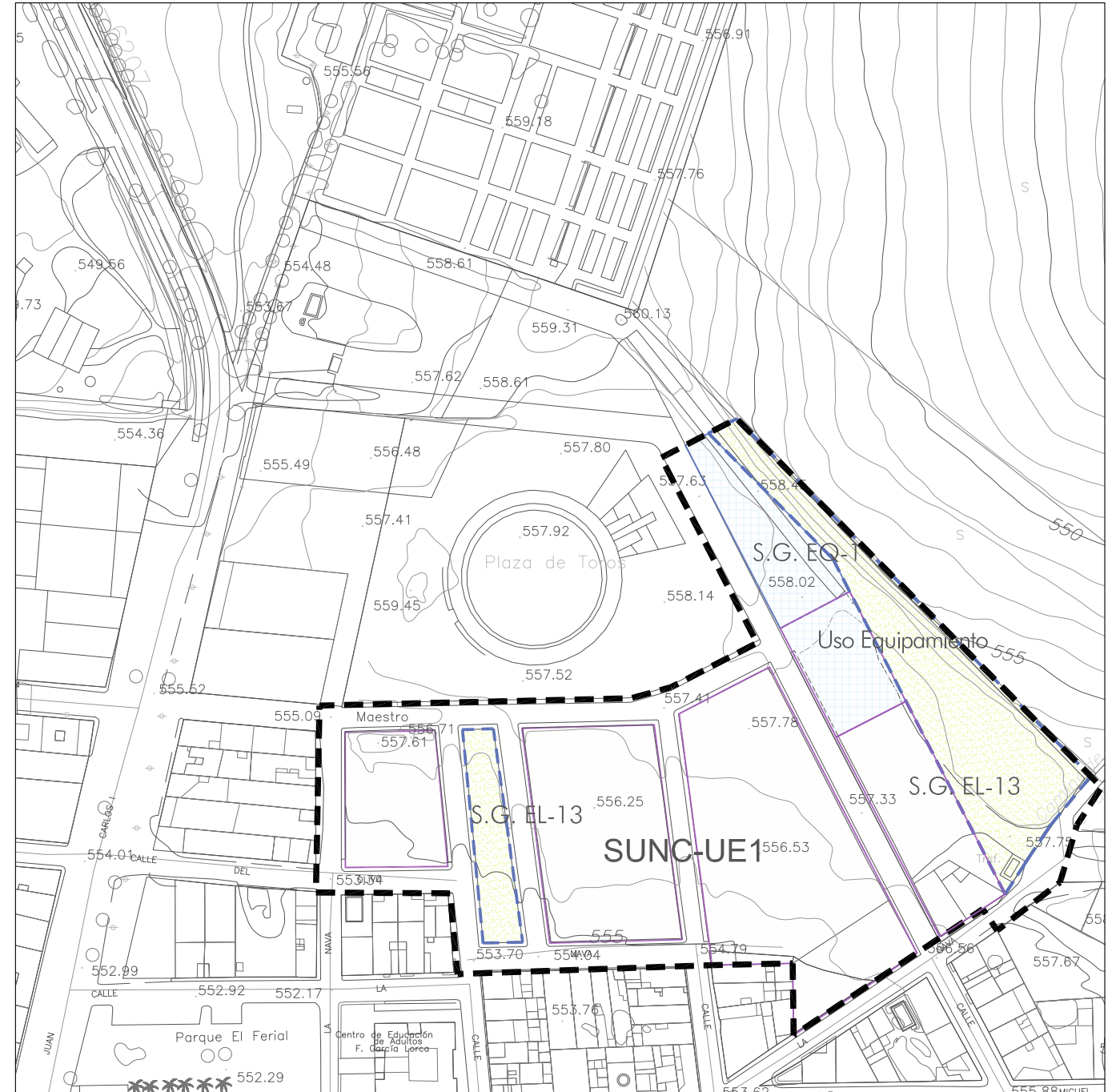
USO GLOBAL CARACTERISTICO	Residencial privado. Comercial
USOS COMPATIBLES	Terciario
USOS CONDICIONADOS	Garajes
USOS INCOMPATIBLES	Deportivo, industrial y almacenaje

CONDICIONES EDIFICATORIAS

USO RESIDENCIAL EXPANSION	
ORDENANZA DE APLICACION	3º ZONA DE EXPANSION
PARCELA MINIMA	70 m2
EDIFICABILIDAD	2,40 m2/m2
ALTURA MAXIMA EDIFICABLE	3 plantas
EQUIPAMIENTO	
ORDENANZA DE APLICACION	6º ZONA DE EQUIPAMIENTOS
EDIFICABILIDAD	1 m2/m2
ALTURA MAXIMA EDIFICABLE	a justificar en proyecto

OTRAS CONDICIONES

Las parcelas que liminten con espacios libre publicos deberan dar a este lindero tratamiento de fachada en cuanto a sus materiales y calidad, pudiendo abrir huecos de luces pero no de paso



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR:

Que este documento urbanistico de Aprobación Inicial de Modificación Puntual cualificada del Plan General de Ordenación Urbanística de Peal de Becerro ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 28 de diciembre de 2023.

En Peal de Becerro a 31 de enero de 2024.

El Secretario
SECRETARÍA
PEAL DE BECERRO URBANÍSTICA



8.3. MEDIDAS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL A APLICAR

Se aportan a continuación aquellas medidas de CARÁCTER GENERAL cuyo objetivo es dar cumplimiento a los objetivos ambientales del proyecto e integrarlo en las premisas establecidas en las diferentes estrategias de desarrollo sostenible que le sirven de referencia.

TABLA 13.1

Propuesta de acción a desarrollar junto a la modificación puntual propuesta

- 1 En los espacios verdes que puedan integrarse en el entorno del cementerio y la plaza de toros se deberán utilizar siempre especies de sombra que contribuyan a reducir la temperatura estival en zonas comunes.
- 2 En los espacios verdes previstos se aplicarán medidas de xerojardinería, evitando praderas verdes que requieran riego constante y optando por cubiertas de corteza de pino o a base de plantas xerófilas rastreras que ayuden a reducir la evapotranspiración
- 3 En el entorno de los espacios sometidos a modificación puntual se aplicarán medidas para compatibilizar y favorecer el uso peatonal y ciclista mediante medidas físicas (bolardos) y señaléticas verticales y horizontales.
- 4 Se instalarán dispositivos aparcabicis en la zona de aparcamiento del cementerio y en el entorno de los usos terciarios del ámbito del antiguo cuartel de la guardia civil, torres medievales y plaza de toros.
- 5 Los materiales usados para la construcción y adecuación de los espacios libres y de servicios deberán reducir el efecto albedo y contribuir a la mitigación de la temperatura ambiente.
- 6 Se deberá fomentar a nivel municipal la reducción de consumo hídrico doméstico para oficinas, espacios comerciales y espacios recreativos, optándose por el mantenimiento del agua de piscinas durante todo el año.
- 7 Las luminarias a instalar serán de bajo consumo energético (tipo LED) y las emisiones hemisféricas serán proyectadas en su totalidad por debajo de la línea de horizonte.
- 8 Se deberá fomentar a nivel municipal la adopción de fuentes de energía renovable (solar térmica y solar fotovoltaica de uso doméstico) en edificios públicos y de administración.
- 9 En el desarrollo de los espacios de la modificación puntual se deberán definir espacios públicos para la instalación de contenedores de recogida selectiva de residuos domésticos.
- 10 Se adecuarán los usos de los espacios de "conflicto acústico" (ver figuras 12.4.b y 12.5) para evitar uso sanitario (caso del cementerio) que estarán destinados a zonas de gestión y/o aparcamiento (Zona de Transición), y para uso recreativo (caso de la plaza de toros) que estarán limitados a uso de gestión y/o aparcamiento.
- 11 Se instalará una pantalla vegetal en el límite (Zona de Transición por conflicto acústico) entre la zona del cementerio y la zona de tolerancia industrial situada al W de la primera. Longitud 177 m y utilización de flora autóctona.
- 11.bis En la zona de transición acústico del área de la Plaza de Toros (buffer 10 m), se acondicionará de tal manera que no existan actividades recreativas que puedan ocasionar conflicto acústico. Sólo se permitirá su uso para jardinería, aparcamiento y espacios libres no recreativos

**TABLA 13.2**

Propuesta de acción a desarrollar para reducir los impactos de obras de adecuación de los espacios sometidos a modificación puntual

- 1 Los vehículos y maquinaria asociados a la obra deberán encontrarse al día de las inspecciones técnicas pertinentes, en especial en relación a la emisión de gases de combustión.
- 2 Se procederá a riegos periódicos (en fechas de escasez de precipitaciones) en la zona de obra y tránsito de vehículos, especialmente en los viales.
- 3 En el caso de producirse evacuación de tierras y escombros de obra (RCD), éstos serán confinados en vehículos estancos o con cubiertas para evitar la emisión de partículas in itinere.
- 4 Los trabajos con maquinaria se realizarán en horario laboral diurno.
- 5 Se aplicarán medidas de mantenimiento de maquinaria, prestando especial interés al empleo de silenciadores homologados, y equipos con emisiones de ruidos (diurno y nocturno) por debajo de 70 db.
- 6 Se adoptarán las premisas del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- 7 En los movimientos de tierras, se reservarán los primeros 30 cm de suelo, conocido como suelo orgánico o vegetal, para tareas de restitución y recuperación.
- 8 En ningún caso, los residuos generados durante la obra (RCD) podrán ser abandonados en la superficie de la misma.
- 9 Los cambios de aceites y combustibles de maquinaria de obra se realizarán en un lugar debidamente señalizado e impermeabilizado para tal fin (Parque de maquinaria) y serán puestos a disposición de Gestor Autorizado.
- 10 La gestión de los residuos se realizará de acuerdo el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- 11 Los residuos de carácter peligroso deberán ser entregados a gestor autorizado, certificándose documentalmente esta gestión.
- 12 Durante la realización de las obras para la adecuación de los espacios generales y libres previstos, se evitará la afeción a la vegetación natural existente.
- 13 Se contará con dispositivos antiincendios para cualquier labor que implique desbroce, corta u otras actuaciones en relación a la vegetación existente en la zona.
- 14 El desbroce, corta o apeo de vegetación deberá contar con la autorización de la administración ambiental competente y se cumplirá igualmente la normativa local (ordenanza) relacionada con las zonas verdes de la localidad.
- 15 En todo caso, se evitará la eliminación de residuos vegetales mediante quema entre el 1 de junio y el 15 de octubre del año en curso.

TABLA 13.3

Propuesta de acción a desarrollar para reducir impactos sobre espacios de carácter cultural y fomento de la biodiversidad

- 1 La señalética informativa e interpretativa deberá estar normalizada y regulada municipalmente con el objeto de que no se produzcan elementos discordantes con las características histórico-culturales del BIC "Torres Medievales".
- 2 Se adaptarán cubiertas y fachadas de las instalaciones destinadas a servicios que se deriven de las modificaciones puntuales propuestas para que se favorezca la ocupación y nidificación de especies de interés especial de la fauna urbana, principalmente cernícalo vulgar y primilla, rapaces nocturnos, golondrinas, aviones, vencejos y quirópteros.
- 3 En las labores de jardinería se utilizarán siempre especies autóctonas certificadas y que presenten requerimientos hídricos reducidos, propios de xerojardinería.



Se detalla a continuación las MEDIDAS CORRECTORAS CONCRETAS QUE SE EXIGIRÁN A CADA UNA DE LAS MODIFICACIONES

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1. TORRES MEDIEVALES

TABLA 13.1

Propuesta de acción a desarrollar junto a la modificación puntual propuesta

- 3 En el entorno de los espacios sometidos a modificación puntual se aplicarán medidas para compatibilizar y favorecer el uso peatonal y ciclista mediante medidas físicas (bolardos) y señaléticas verticales y horizontales.
- 4 Se instalarán dispositivos aparcabicis en la zona de aparcamiento del cementerio y en el entorno de los usos terciarios del ámbito del antiguo cuartel de la guardia civil, torres medievales y plaza de toros.
- 6 Se deberá fomentar a nivel municipal la reducción de consumo hídrico doméstico para oficinas, espacios comerciales y espacios recreativos, optándose por el mantenimiento del agua de piscinas durante todo el año.

TABLA 13.2

Propuesta de acción a desarrollar para reducir los impactos de obras de adecuación de los espacios sometidos a modificación puntual

- 6 Se adoptarán las premisas del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

TABLA 13.3

Propuesta de acción a desarrollar para reducir impactos sobre espacios de carácter cultural y fomento de la biodiversidad

- 1 La señalética informativa e interpretativa deberá estar normalizada y regulada municipalmente con el objeto de que no se produzcan elementos discordantes con las características histórico-culturales del BIC "Torres Medievales".

NO se autorizarán actividades que supongan niveles sonoros por encima de los niveles autorizados y que puedan producir conflicto acústico.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2. ANTIGUO CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL

TABLA 13.1

Propuesta de acción a desarrollar junto a la modificación puntual propuesta

- 3 En el entorno de los espacios sometidos a modificación puntual se aplicarán medidas para compatibilizar y favorecer el uso peatonal y ciclista mediante medidas físicas (bolardos) y señaléticas verticales y horizontales.
- 4 Se instalarán dispositivos aparcabicis en la zona de aparcamiento del cementerio y en el entorno de los usos terciarios del ámbito del antiguo cuartel de la guardia civil, torres medievales y plaza de toros.
- 6 Se deberá fomentar a nivel municipal la reducción de consumo hídrico doméstico para oficinas, espacios comerciales y espacios recreativos, optándose por el mantenimiento del agua de piscinas durante todo el año.
- 8 Se deberá fomentar a nivel municipal la adopción de fuentes de energía renovable (solar térmica y solar fotovoltaica de uso doméstico) en edificios públicos y de administración.

TABLA 13.2

Propuesta de acción a desarrollar para reducir los impactos de obras de adecuación de los espacios sometidos a modificación puntual

- 1 Los vehículos y maquinaria asociados a la obra deberán encontrarse al día de las inspecciones técnicas pertinentes, en especial en relación a la emisión de gases de combustión.
- 2 Se procederá a riegos periódicos (en fechas de escasez de precipitaciones) en la zona de obra y tránsito de vehículos, especialmente en los viales.
- 3 En el caso de producirse evacuación de tierras y escombros de obra (RCD), éstos serán confinados en vehículos estancos o con cubiertas para evitar la emisión de partículas in itinere.
- 6 Se adoptarán las premisas del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- 8 En ningún caso, los residuos generados durante la obra (RCD) podrán ser abandonados en la superficie de la misma.
- 9 Los cambios de aceites y combustibles de maquinaria de obra se realizarán en un lugar debidamente señalizado e impermeabilizado para tal fin (Parque de maquinaria) y serán puestos a disposición de Gestor Autorizado.
- 10 La gestión de los residuos se realizará de acuerdo el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- 11 Los residuos de carácter peligroso deberán ser entregados a gestor autorizado, certificándose documentalmente esta gestión.

TABLA 13.3

Propuesta de acción a desarrollar para reducir impactos sobre espacios de carácter cultural y fomento de la biodiversidad

- 2 Se adaptarán cubiertas y fachadas de las instalaciones destinadas a servicios que se deriven de las modificaciones puntuales propuestas para que se favorezca la ocupación y nidificación de especies de interés especial de la fauna urbana, principalmente cernícalo vulgar y primilla, rapaces nocturnos, golondrinas, aviones, vencejos y quirópteros.

En los despachos y oficinas se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas de usos administrativos y de oficinas recogidos en la Tabla IV del Reglamento de protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Asimismo, se deberán cumplir los valores objetivos de calidad acústica para vibraciones recogidas en la tabla V del mismo



MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º3. AMPLIACIÓN CEMENTERIO MUNICIPAL

TABLA 13.1

Propuesta de acción a desarrollar junto a la modificación puntual propuesta

- 1 En los espacios verdes que puedan integrarse en el entorno del cementerio y la plaza de toros se deberán utilizar siempre especies de sombra que contribuyan a reducir la temperatura estival en zonas comunes.
- 2 En los espacios verdes previstos se aplicarán medidas de xerojardinería, evitando praderas verdes que requieran riego constante y optando por cubiertas de corteza de pino o a base de plantas xerófilas rastreras que ayuden a reducir la evapotranspiración
- 3 En el entorno de los espacios sometidos a modificación puntual se aplicarán medidas para compatibilizar y favorecer el uso peatonal y ciclista mediante medidas físicas (bolardos) y señaléticas verticales y horizontales.
- 4 Se instalarán dispositivos aparcabicis en la zona de aparcamiento del cementerio y en el entorno de los usos terciarios del ámbito del antiguo cuartel de la guardia civil, torres medievales y plaza de toros.
- 5 Los materiales usados para la construcción y adecuación de los espacios libres y de servicios deberán reducir el efecto albedo y contribuir a la mitigación de la temperatura ambiente.
- 6 Se deberá fomentar a nivel municipal la reducción de consumo hídrico doméstico para oficinas, espacios comerciales y espacios recreativos, optándose por el mantenimiento del agua de piscinas durante todo el año.
- 7 Las luminarias a instalar serán de bajo consumo energético (tipo LED) y las emisiones hemisféricas serán proyectadas en su totalidad por debajo de la línea de horizonte.
- 8 Se deberá fomentar a nivel municipal la adopción de fuentes de energía renovable (solar térmica y solar fotovoltaica de uso doméstico) en edificios públicos y de administración.
- 10 Se adecuarán los usos de los espacios de "conflicto acústico" (ver figuras 12.4.b y 12.5) para evitar uso sanitario (caso del cementerio) que estarán destinados a zonas de gestión y/o aparcamiento (Zona de Transición), y para uso recreativo (caso de la plaza de toros) que estarán limitados a uso de gestión y/o aparcamiento.
- 11 Se instalará una pantalla vegetal en el límite (Zona de Transición por conflicto acústico) entre la zona del cementerio y la zona de tolerancia industrial situada al W de la primera. Longitud 177 m y utilización de flora autóctona.

**TABLA 13.2****Propuesta de acción a desarrollar para reducir los impactos de obras de adecuación de los espacios sometidos a modificación puntual**

- 1 Los vehículos y maquinaria asociados a la obra deberán encontrarse al día de las inspecciones técnicas pertinentes, en especial en relación a la emisión de gases de combustión.
- 2 Se procederá a riegos periódicos (en fechas de escasez de precipitaciones) en la zona de obra y tránsito de vehículos, especialmente en los viales.
- 3 En el caso de producirse evacuación de tierras y escombros de obra (RCD), éstos serán confinados en vehículos estancos o con cubiertas para evitar la emisión de partículas in itinere.
- 6 Se adoptarán las premisas del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- 7 En los movimientos de tierras, se reservarán los primeros 30 cm de suelo, conocido como suelo orgánico o vegetal, para tareas de restitución y recuperación.
- 8 En ningún caso, los residuos generados durante la obra (RCD) podrán ser abandonados en la superficie de la misma.
- 9 Los cambios de aceites y combustibles de maquinaria de obra se realizarán en un lugar debidamente señalado e impermeabilizado para tal fin (Parque de maquinaria) y serán puestos a disposición de Gestor Autorizado.
- 10 La gestión de los residuos se realizará de acuerdo el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- 11 Los residuos de carácter peligroso deberán ser entregados a gestor autorizado, certificándose documentalmente esta gestión.
- 12 Durante la realización de las obras para la adecuación de los espacios generales y libres previstos, se evitará la afeción a la vegetación natural existente.
- 13 Se contará con dispositivos antiincendios para cualquier labor que implique desbroce, corta u otras actuaciones en relación a la vegetación existente en la zona.
- 14 El desbroce, corta o apeo de vegetación deberá contar con la autorización de la administración ambiental competente y se cumplirá igualmente la normativa local (ordenanza) relacionada con las zonas verdes de la localidad.
- 15 En todo caso, se evitará la eliminación de residuos vegetales mediante quema entre el 1 de junio y el 15 de octubre del año en curso.

TABLA 13.3**Propuesta de acción a desarrollar para reducir impactos sobre espacios de carácter cultural y fomento de la biodiversidad**

- 2 Se adaptarán cubiertas y fachadas de las instalaciones destinadas a servicios que se deriven de las modificaciones puntuales propuestas para que se favorezca la ocupación y nidificación de especies de interés especial de la fauna urbana, principalmente cernícalo vulgar y primilla, rapaces nocturnos, golondrinas, aviones, vencejos y quirópteros.
- 3 En las labores de jardinería se utilizarán siempre especies autóctonas certificadas y que presenten requerimientos hídricos reducidos, propios de xerojardinería.

La "zona de transición" se caracterizará por:

- o Estar destinada a usos no relacionados, principalmente, con la vocación sanitaria del espacio definido del cementerio: jardines, aparcamientos, espacios de gestión.
- o Se aplicarán medidas de apantallamiento del impacto sonoro procedente del área de tolerancia industrial: instalación de pantalla vegetal en el límite de las dos zonificaciones.

La zona de transición propuesta afecta a una superficie relativamente reducida, longitud total de paralelismo entre ambas zonas de conflicto de 177 m, y límites opuestos de ambos ámbitos en contacto de 285 m. En este sentido, las actuaciones para amortiguar los impactos acústicos van a ser reducidas y ajustadas a la zona definida, que representa un buffer no superior a 10 m de ancho de banda.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4. UE-1 Y PLAZA DE TOROS

TABLA 13.1 Propuesta de acción a desarrollar junto a la modificación puntual propuesta

- 1 En los espacios verdes que puedan integrarse en el entorno del cementerio y la plaza de toros se deberán utilizar siempre especies de sombra que contribuyan a reducir la temperatura estival en zonas comunes.
- 2 En los espacios verdes previstos se aplicarán medidas de xerojardinería, evitando praderas verdes que requieran riego constante y optando por cubiertas de corteza de pino o a base de plantas xerófilas rastreras que ayuden a reducir la evapotranspiración
- 3 En el entorno de los espacios sometidos a modificación puntual se aplicarán medidas para compatibilizar y favorecer el uso peatonal y ciclista mediante medidas físicas (bolardos) y señaléticas verticales y horizontales.
- 4 Se instalarán dispositivos aparcabicis en la zona de aparcamiento del cementerio y en el entorno de los usos terciarios del ámbito del antiguo cuartel de la guardia civil, torres medievales y plaza de toros.
- 5 Los materiales usados para la construcción y adecuación de los espacios libres y de servicios deberán reducir el efecto albedo y contribuir a la mitigación de la temperatura ambiente.
- 6 Se deberá fomentar a nivel municipal la reducción de consumo hídrico doméstico para oficinas, espacios comerciales y espacios recreativos, optándose por el mantenimiento del agua de piscinas durante todo el año.
- 7 Las luminarias a instalar serán de bajo consumo energético (tipo LED) y las emisiones hemisféricas serán proyectadas en su totalidad por debajo de la línea de horizonte.
- 9 En el desarrollo de los espacios de la modificación puntual se deberán definir espacios públicos para la instalación de contenedores de recogida selectiva de residuos domésticos.
- 10 Se adecuarán los usos de los espacios de "conflicto acústico" (ver figuras 12.4.b y 12.5) para evitar uso sanitario (caso del cementerio) que estarán destinados a zonas de gestión y/o aparcamiento (Zona de Transición), y para uso recreativo (caso de la plaza de toros) que estarán limitados a uso de gestión y/o aparcamiento.
- 11.bis En la zona de transición acústico del área de la Plaza de Toros (buffer 10 m), se acondicionará de tal manera que no existan actividades recreativas que puedan ocasionar conflicto acústico. Sólo se permitirá su uso para jardinería, aparcamiento y espacios libres no recreativos

**TABLA 13.2****Propuesta de acción a desarrollar para reducir los impactos de obras de adecuación de los espacios sometidos a modificación puntual**

- 1 Los vehículos y maquinaria asociados a la obra deberán encontrarse al día de las inspecciones técnicas pertinentes, en especial en relación a la emisión de gases de combustión.
- 2 Se procederá a riegos periódicos (en fechas de escasez de precipitaciones) en la zona de obra y tránsito de vehículos, especialmente en los viales.
- 6 Se adoptarán las premisas del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- 8 En ningún caso, los residuos generados durante la obra (RCD) podrán ser abandonados en la superficie de la misma.
- 9 Los cambios de aceites y combustibles de maquinaria de obra se realizarán en un lugar debidamente señalizado e impermeabilizado para tal fin (Parque de maquinaria) y serán puestos a disposición de Gestor Autorizado.
- 10 La gestión de los residuos se realizará de acuerdo el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- 11 Los residuos de carácter peligroso deberán ser entregados a gestor autorizado, certificándose documentalmente esta gestión.

TABLA 13.3**Propuesta de acción a desarrollar para reducir impactos sobre espacios de carácter cultural y fomento de la biodiversidad**

- 3 En las labores de jardinería se utilizarán siempre especies autóctonas certificadas y que presenten requerimientos hídricos reducidos, propios de xerojardinería.

Con el objeto de localizar las medidas de mitigación del impacto acústico, se define, a continuación, un área de transición (buffer 10 m) entre zonificaciones acústicas (Interfaz recreativo – residencial e interfaz recreativo – sanitario) en la que se concentrarán las mismas.

Si bien, todo el ámbito del Sistema General de la Plaza de Toros se puede considerar como de uso recreativo, en la zonificación de transición propuesta (buffer) sólo podrán autorizarse actuaciones que sean compatibles con los límites acústicos admisibles dentro de las zonificaciones circundantes, es decir residencial y sanitario.

En la franja de 10 m definida sólo se podrán realizar acciones de jardinería, aparcamiento de vehículos y zonas abiertas con mobiliario urbano recreativo (bancos, zonas verdes, espacios recreativos infantiles, aparcabicis).

Se establecerá un horario específico para los espectáculos a desarrollar en el SG-EQ-1, que será diurno y compatible con el uso residencial.



MEDIDAS CORRECTORAS DE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

En relación con la contaminación lumínica, en la Tabla 13.1 se hace referencia al tipo de luminarias a utilizar y a sus emisiones hemisféricas.

Se considera que, como medida para preservar la calidad del cielo nocturno en cada uno de los sectores, la regulación normativa deberá estar acorde a los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado, que serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias 02 y 03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA- 07, así como en lo establecido en el artículo 8 del mismo respecto al régimen de funcionamiento.

Las medidas correctoras previstas se consideran suficientes para aminorar el impacto de los usos y construcciones que se establezcan. Tales medidas, se adoptan con carácter de ordenanzas medioambientales, en el presente documento.



9. PLANOS

- 01.- Situación de las modificaciones puntuales
- 02.- Zonificación Acústica establecida en la Evaluación ambiental Estratégica
- 03.- Normas Subsidiarias 1997. Modificaciones Puntuales MP-01 y MP-02
- 04.- Normas Subsidiarias 2000. Modificaciones Puntuales MP-01 y MP-02
- 05.- Normas Subsidiarias 1997 y Modificación 2004. Modificaciones Puntuales MP-03 y MP-04
- 06.- Modificación puntual MP-01. Torres medievales
- 07.- Modificación puntual MP-02. Antiguo cuartel de la Guardia Civil
- 08.- Modificación puntual MP-03. Cementerio municipal
- 09.- Modificación puntual MP-04. Plaza de Toros y UE-1
- 10.- MP-01 y MP-02. Zonificación Acústica. Torres medievales y Cuartel de la Guardia Civil
- 11.- MP-03 y MP-04. Zonificación Acústica. Cementerio municipal , Plaza de toros y UE-1

10. PROPUESTA GENERAL DE LA ORDENACIÓN

Conforme a lo argumentado en este documento, la propuesta de ordenación que se deriva de la modificación planteada es una adecuación normativa mínima que responde a los objetivos marcados y que se deriva de necesidades detectadas en el municipio.

El objetivo pues de la Modificaciones Puntuales son las expuestas en el apartado 1 de este Documento para la Aprobación Inicial, que aspira exclusivamente a realizar ligeros ajustes en la normativa existente para adecuar las distintas zonas a la realidad existente ya que, de otro modo, sería necesario una revisión o la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

El objetivo de estas Modificaciones Puntuales es permitir que se puedan acometer actuaciones que son incompatibles con la actual normativa urbanística.

Jaén, diciembre de 2023

Fdo: Fco. Javier Sánchez Castro