

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

PARA LA NUEVA EXPOSICIÓN DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL, EN RELACIÓN CON LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDÚJAR

(JUNIO DE 2008)

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Antecedentes normativos

Se presenta este documento para el cumplimiento de las normas que establece el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (Decreto 292/1995, de 12 de diciembre. BOJA 166/1995, de 28 de diciembre).

De acuerdo con el Anexo del Decreto 292/1995, que se refiere a las "Especificaciones relativas a las actuaciones comprendidas en el Anexo Primero de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental", el punto 20 del mismo dice:

" 20. Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones.

Se entenderán sujetos a este Reglamento los Planes Generales de Ordenación Urbana y las normas subsidiarias y las normas complementarias o las figuras urbanísticas que los sustituyan, así como sus revisiones y modificaciones, siempre que introduzcan elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en figuras previas de planeamiento.

En este sentido, se consideran elementos que afectan potencialmente al medio ambiente los referidos a la clasificación del suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable."

Se ponen de manifiesto en este nuevo documento de información pública las siguientes determinaciones urbanísticas que afectan al suelo no urbanizable, bien por modificación de límites o bien por afectar a un cambio de clasificación de suelo no contemplado en el documento de aprobación inicial.

1. Clasificación del suelo no urbanizable
2. Valoración de la incidencia ambiental de las nuevas propuestas de suelo urbanizable y de suelo urbano sobre las unidades ambientales.

1. Clasificación del suelo no urbanizable

El suelo no urbanizable se divide en las siguientes categorías:

SNU-VP: Suelo No Urbanizable de especial protección por la legislación de Vías Pecuarias y lugares asociados. Esta protección se aplica a las Vías Pecuarias en todo su recorrido, excepto en los tramos que discurren por suelos urbanos y urbanizables.

SNU-PN: Suelo No Urbanizable de especial protección por su pertenencia al Parque Natural Sierra de Andújar. Declarado por Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Protegidos de Andalucía. Incluye el espacio de la Red Natura 2000 ES6160006 Sierras de Andújar, que coincide con los terrenos correspondientes al Parque Natural, también está designado como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

SNU-VN1: Suelo No Urbanizable de especial protección por valores naturalísticos y paisajísticos grado 1. Se incluyen los espacios de la Red Natura 2000: el espacio ES 6160008, Cuencas del Rumbalar, Guadalén y Guadalmena y el espacio ES61600129 Río Jándula, declarados Zonas de Especial Conservación, en aplicación de la "Directiva Hábitats" 92/43 CEE

SNU-VN2: Suelo No Urbanizable de especial protección por valores naturalísticos y paisajísticos grado 2. Se corresponde con una parte del espacio de la Red Natura 2000: ES 6160008, Cuencas del Rumbalar, Guadalén y Guadalmena, declarado Zona de Especial Conservación, en aplicación de la "Directiva Hábitats" 92/43 CEE

SNU-IN: Suelo No Urbanizable de especial protección por interés natural. Se incluye en esta categoría algunas zonas pertenecientes al Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Jaén como Complejos Serranos de interés ambiental y otras masas de encinar mariánico en el borde de la sierra con indudable interés paisajístico y botánico.

SNU-VH: Suelo No Urbanizable de especial protección por control hidrológico y recursos agrarios: Vegas fluviales. Se incluyen aquellas áreas próximas a los cursos de agua que están dentro de la zona inundable de una situación de avenida estimada para un periodo de retorno de 500 años, de acuerdo con los estudios hidrológicos elaborados según las directrices del Plan Hidrológico del Guadalquivir y conocidos por el organismo de cuenca.

SNU-AT: Suelo No Urbanizable de especial protección por recursos agrarios: Terrazas del Guadalquivir.

SNU-FUA: Suelo No Urbanizable de especial protección por control de residuos radioactivos. Corresponde a los terrenos de la antigua Fábrica de Uranio de Andújar.

SNU-R: Suelo No Urbanizable de carácter rural

SNU-HR: Suelo No Urbanizable de hábitat rural diseminado

Las categorías del Suelo No Urbanizable citadas en los párrafos anteriores quedan delimitadas en la serie de planos de "Clasificación del Suelo y Usos Globales" a escala 1:10.000.

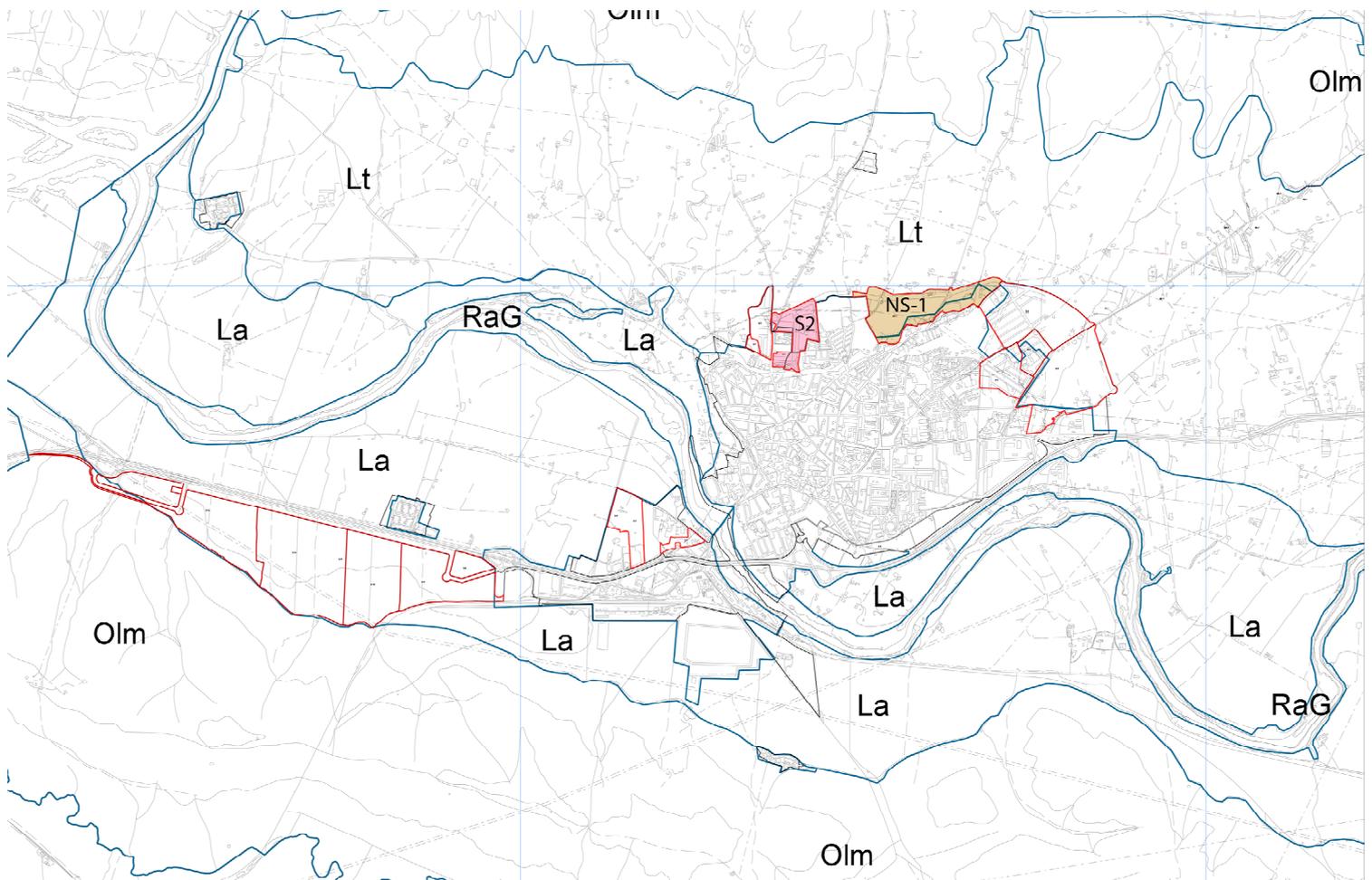
Un mapa que recoge el conjunto del término municipal a escala 1:50.000 se incluye como anexo de este documento.

2. Valoración de la incidencia ambiental de las nuevas propuestas de suelo urbanizable y de suelo urbano sobre las unidades ambientales.

Localización

La nueva propuesta del PGOU de nuevos suelos urbanizables (sectorizado y no sectorizado) se plantea en continuidad con el suelo urbano existente en el borde norte del suelo urbano consolidado. En el esquema adjunto se grafían con color rosa el nuevo sector de terciario junto al cementerio denominado Terciario Norte. En color marrón se señala la propuesta de suelo urbanizable no sectorizado.

Los nuevos sectores ocupan piezas que se comunican y hacen posible un viario de ronda por el borde norte a la vez que conectan caminos radiales desde y hacia la llanura de cultivos y la sierra. Los sectores que ahora se tienen en cuenta a los efectos ambientales se denominan S2 "Terciario Norte" y NS-1 "Mestanza", este último no sectorizado residencial. Ambos se localizan sobre la unidad ambiental **Lt** cultivos de terraza.

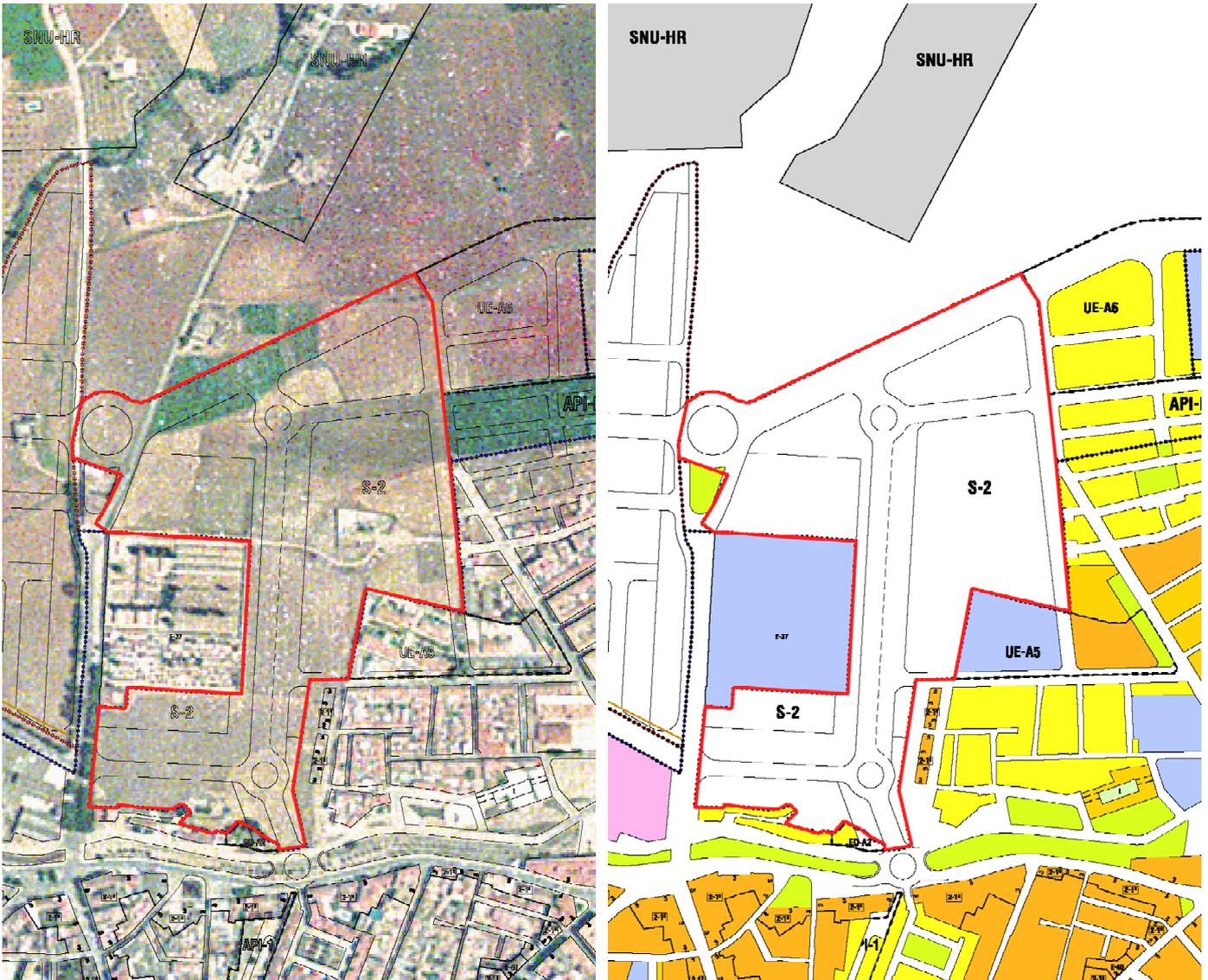


El nuevo suelo Urbanizable y su relación con las unidades ambientales

Incidencia ambiental de los nuevos sectores

| SECTOR URBANIZABLE | Superficie m2 | Uso global | Variable ambiental sensible/recurso natural principal | Efectos | Afección Global |
|--------------------|---------------|-----------------------|---|------------------------------------|-----------------|
| S2 Terciario Norte | 98.978 | Terciario | Cultivos de herbáceas/erial | Relativa pérdida de suelo agrícola | Moderada |
| NS-1 Mestanza | 215.651 | Residencial Terciario | Cultivos secano - huertas. Vía pecuaria | Relativa pérdida de cultivos. | Severa |

El **Sector S2 Terciario Norte** es un suelo urbanizable de nueva propuesta de aproximadamente 10 Ha. En la actualidad estos terrenos están ocupados en parte por cultivos de secano, si bien en las proximidades del casco urbano es frecuente encontrar barbechos expectantes y eriales. No existe otro arbolado que el de la calle de acceso al cementerio. Es un terreno subhorizontal correspondiente al nivel de terraza.



El recurso natural más afectado es el valor agrícola de una parte de suelo de terraza que todavía mantiene no menos de seis parcelas con cultivos de herbáceas. El resto del terreno está influenciado por la ubicación del cementerio. En este sentido debe señalarse que la propuesta de usos terciarios cumple la legislación sobre perímetros de protección de cementerios, (Decreto 92/2001, de 3 de abril), de modo que la línea de movimiento de la edificación está a más de 50 metros de los límites de la parcela de cementerio.

La ordenación y las zonas verdes se diseñan a partir de este condicionante que señala la legislación de policía mortuoria y de la conexión al viario de ronda por el borde norte.

Cuantificación de la variable ambiental más afectada en m².

| | |
|---|---------------|
| Superficie del Sector 2 | 98.978 |
| Terrenos de cultivo (suelo agrícola) | 66.589 |
| Edificaciones, almacenes, etc. | 3.645 |
| Caminos, improductivos y eriales | 28.564 |

La *afección ambiental global* de este sector se considera moderada, pues se pierde suelo agrícola cultivable, de manera directa e irrecuperable una vez efectuada la edificación y urbanización del sector, pero de la situación efectiva de los suelos, en cuanto a soporte de cultivos, resulta una minoración de esta pérdida, ya que la superficie detraída equivale a las dos terceras partes del sector. La presencia del cementerio y la constatación de que es un borde de ciudad, sin un límite establecido por algún elemento natural o constructivo, somete a los suelos rústicos adyacentes a procesos de barbecho expectante y en ocasiones aparecen usos poco relacionados con el carácter agrario.

Como medida complementaria de tipo paisajístico debe indicarse la plantación de arbolado de sombra y alineación en los viarios y zonas verdes, especialmente en la calle central que organiza el sector.

A incorporar en la ficha - Condiciones de desarrollo:

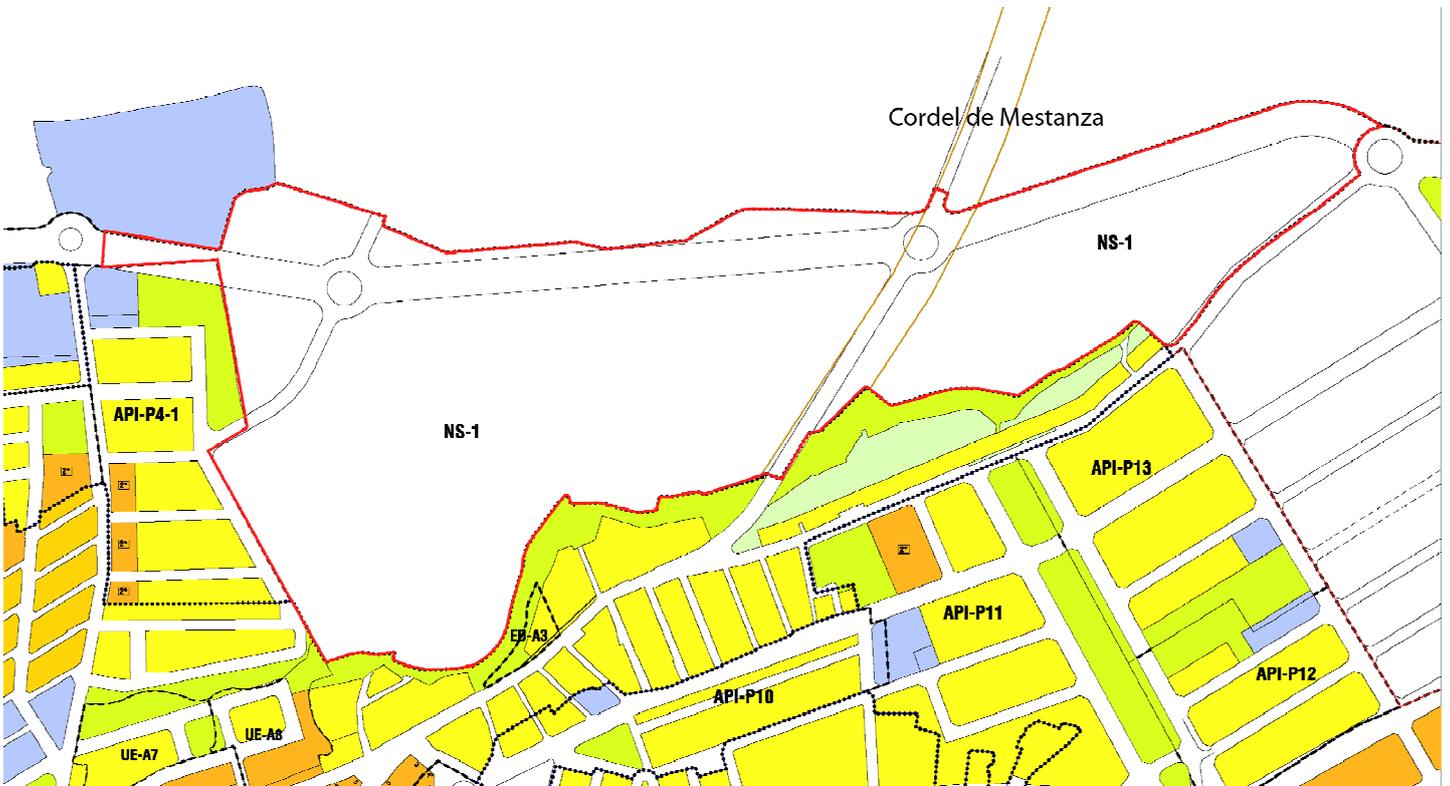
- En la ordenación definitiva deben mantenerse las zonas verdes como fija el esquema indicativo de ordenación.
- Se plantará arbolado de porte y sombra con especies adecuadas y características del valle del Guadalquivir.
- Las zonas verdes mantendrán un porcentaje mínimo de un 50% de superficie que permita el drenaje por infiltración en el terreno.

El sector **NS1 Mestanza** posee una superficie cercana a las 21 Ha y el uso previsto es el residencial. El sector incluye un tramo del viario de ronda que coincide con su límite norte. Debe destacarse que es un suelo residencial no sectorizado, por lo que es preciso efectuar sobre él un desarrollo de planeamiento posterior. En cuanto a los elementos del medio natural que se encuentran afectados o que van a condicionar el diseño se deben citar la existencia de una vía pecuaria: "Cordel de Mestanza" y la afección del curso del arroyo que le da nombre. Existen además cultivos agrícolas propios de esta llanura de terraza y también un cierto número de construcciones e instalaciones sobre el suelo rústico que se ubican al borde de la red de caminos que lo atraviesan. Todo el ámbito son suelos de terraza correspondientes a un acuífero de tipo aluvial.

Cuantificación de la variable ambiental más afectada en m2.

| | | |
|---|----------------|---------|
| Superficie del Sector NS-1 total | | 215.651 |
| Superficie del Cordel de Mestanza | 8.846 | |
| Superficie del dominio público hidráulico * | 4.385 | |
| Superficie computable | | 206.805 |
| Terrenos de cultivo (suelo agrícola) * | 175.834 | |
| Edificaciones, almacenes, etc. * | | 21.075 |
| Caminos, improductivos y eriales * | 5.511 | |

* Superficies aproximadas medidas a partir de ortoimágenes



La *afección ambiental* debe considerarse severa, pues es claro el cambio de uso del suelo de manera irreversible, de agrícola a urbano. El recurso edáfico se pierde en estos casos, pero como se ha señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, la ciudad de Andújar está abocada a crecer a costa de la ocupación de

los suelos agrícolas de terraza, ya que el río Guadalquivir y la autopista son nítidas barreras para la expansión urbana hacia el sur.

En relación con propuesta de ordenación de este sector debe señalarse la conveniencia de mantener la continuidad de las zonas verdes junto al arroyo Mestanza, tal como aparece en el borde de la ciudad. Se debe diseñar un parque lineal ligado al curso del arroyo, mediante una franja verde central que incorpora su cauce. Este parque lineal debe mantener el curso del arroyo en superficie y debe dimensionarse para un posible episodio de avenida, así como compatibilizar el uso de espacio público.

El desarrollo del sector debe contemplar la afección del Cordel de Mestanza, bien manteniendo el suelo como No Urbanizable de protección por legislación específica Vías Pecuarias, o bien proponer y ejecutar los procedimientos pertinentes para la incorporación de este suelo como urbano, con el uso que legalmente le corresponda.

A incorporar en la ficha - Condiciones de desarrollo:

- En la ordenación de desarrollo del sector se debe mantener el cauce fluvial del arroyo Mestanza como parte del sistema de zonas verdes. El diseño del parque lineal deberá tener en cuenta episodios de avenida.
- Se plantará arbolado de porte y sombra con especies adecuadas y características del valle del Guadalquivir. El arbolado del parque ligado al arroyo no debe afectar a la circulación del agua en momentos de avenida.
- Las zonas verdes mantendrán un porcentaje mínimo de un 50% de superficie que permita el drenaje por infiltración en el terreno.
- Se debe tener en cuenta la afección del Cordel de Mestanza en el desarrollo del sector.