

MEMORIA JUSTIFICATIVA

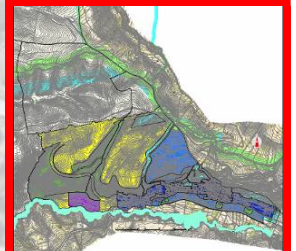
EQUIPO REDACTOR:

Autor:
Manuel J. Medina Arrabal, Arquitecto

Colaborador:
Joaquín Ortega Valdivieso, ICCP

Estudio: C/ Cruz Nº 64 Nerja.
(MÁLAGA)
Tfn : 952 526127, fax 952 527457

Calicasas



I. INTRODUCCIÓN.....	2	II.3. DEFINICIÓN DE ELEMENTOS O ESPACIOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.....	21
I.1.- DEL CARÁCTER DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	2	II.3.1.- <i>Introducción</i>	21
I.2.- ANTECEDENTES.....	2	II.3.2.- <i>Áreas de Protección Especial</i>	22
I.3.- FINES Y OBJETIVOS.....	4	II.4. ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.....	23
I.4.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....	5	II.5. INDICADORES PARA PROCEDER A LA EVALUACIÓN DEL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN. CIRCUNSTANCIAS PARA SU REVISIÓN.....	24
I.5.- TRAMITACIÓN DEL PGOU.....	6	II. 6. PROGRAMACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS RECURSOS.....	24
II. MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	8	II.7. MARCO PARTICIPATIVO. RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	26
II.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	8	II.7.1.- <i>Acuerdo de formulación por el Ayuntamiento de los trabajos de Revisión</i>	26
II.2. PROPUESTAS JUSTIFICADAS Y ALTERNATIVAS GENERALES DE ORDENACIÓN.....	10	II.7.2.- <i>Acciones participativas en la fase de exposición pública del AVANCE</i>	27
II.2.1.- <i>El modelo territorial de ordenación</i>	10	II.7.3.- <i>Convenios de planeamiento</i>	27
II.2.2.- <i>Sistemas generales</i>	12	ANEXO CUADRO DE CUANTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU RESPECTO DE EL POTA.....	28
a) Sistema de espacios libres.....	12	ANEXO.....	29
b) Sistema de dotaciones.....	12		
c) Sistema de comunicaciones.....	13		
d) Sistema de infraestructuras y servicios.....	13		
II.2.3.- <i>Justificación de determinaciones en suelo urbano</i>	15		
a) Delimitación de suelo urbano.....	15		
b) Definición de categorías de suelo urbano.....	15		
c) Usos globales, usos pormenorizados y tipologías.....	16		
d) Establecimiento de los aprovechamientos medios de las áreas de reparto en suelo urbano no consolidado.....	17		
e) Espacios libres y dotaciones.....	17		
f) Protección de espacios urbanos de interés.....	17		
II.2.4.- <i>Justificación de determinaciones en suelo no urbanizable</i>	18		
a) Delimitación y categorías del suelo no urbanizable.....	18		
b) Descripción de las categorías y criterios de protección.....	19		
II.2.5.- <i>Justificación de determinaciones en suelo urbanizable</i>	19		
a) Alternativas de crecimiento, integración con el núcleo consolidado.....	19		
b) Delimitación y descripción de sectores, usos globales.....	20		
c) Establecimiento de los aprovechamientos medios de las áreas de reparto en suelo urbanizable.....	20		
d) Criterios y directrices para la ordenación detallada de los sectores. Justificación de estándares del art.17 de la LOUA.....	21		

I. INTRODUCCIÓN.

I.1.- Del carácter de Plan General de Ordenación Urbanística.

La aprobación y entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Quinta determina que el presente instrumento de planeamiento general asuma la denominación de Revisión de Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Calicasas (en adelante PGOU), a los que se asimilan las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Esta circunstancia obliga al Municipio de Calicasas a tener que elaborar un PGOU; si bien su contenido, como indica el artículo 8.2 de la LOUA se desarrollará con arreglo a los principios de máxima simplificación y proporcionalidad, dimensionando su contenido atendiendo a la población del Municipio, a su dinámica de crecimiento, a la relevancia de sus actividades y recursos, a sus relaciones con ámbitos supramunicipales y a los singulares valores con los que pueda contar desde el punto de vista de su patrimonio histórico, urbanístico, arquitectónico, cultural, natural o paisajístico.

I.2.- Antecedentes.

El objeto del presente trabajo, es la redacción conforme a lo dispuesto en el Artículo 29 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y 115 del Reglamento de Planeamiento (vigente con carácter supletorio conforme a la Disposición Transitoria Novena de la LOUA), del **documento del Plan General de Ordenación Urbanística** del municipio de Calicasas (PGOU).

La redacción del PGOU atenderá en todo momento a lo dispuesto en la legislación vigente de aplicación, tanto de carácter urbanístico, como de protección del patrimonio y medioambiental, así como cualquier otra legislación sectorial de afección.

El contenido de las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento de Calicasas, hace aconsejable la formulación de la presente Revisión para dar respuesta a las demandas de una configuración y estructura del núcleo adecuada, posibilitar un adecuado desarrollo de las posibles áreas de expansión, desarrollar la potencialidad de la proximidad a la ciudad de Granada de la que se encuentra a 7 minutos y a 10 Km de distancia de su tramo urbano, las demandas de suelos residenciales de baja densidad y determinar la estructura territorial resultante de la conjunción de los aspectos físico-ambientales inherentes al término municipal.

Tras el documento de Avance inicial en el que se definieron los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación, que junto con el resultado de las alternativas resultantes planteadas desde la corporación, durante los meses siguientes ha servido de orientación para la redacción del presente documento de PGOU.

En cuanto a la cartografía empleada para la elaboración del documento, ha sido la siguiente:

- Cartografía del término municipal a 1:/50.000, en soporte papel, 2 Hojas.
- Cartografía del término municipal a 1:/25.000, Mapa Topográfico Nacional, Ministerio de Fomento, Instituto Geográfico Nacional.
- Cartografía del término municipal a 1:/10.000, Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, formato tiff,
- Cartografía del núcleo urbano a 1:/2.000 digitalizada, del Instituto Cartográfico de Andalucía.
- Fotografía aérea del núcleo urbano, del Instituto Cartográfico de Andalucía.
- Catastro de urbana:
 - Plano catastro de urbana en soporte papel.
- Catastro de rústica: Plano parcelario a 1/25.000 y a 1/7.500, en soporte papel.

Igualmente se ha tenido en consideración el planeamiento vigente que corresponde a las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Calicasas, cuya revisión fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación Transportes y Urbanismo.

En desarrollo de las determinaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias, se ha aprobado definitivamente con todas sus tramitaciones las Unidades insertas en suelo urbano no consolidado:

UE-1
UE-28 (Unidades agrupadas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)

Así como el Plan Parcial SAU-1 situado en suelo urbanizable:

Estando en tramitación de alguna documentación de desarrollo las unidades:

UE-9
UE-11
UE-12
UE-13

Y Estando sin desarrollar las unidades

UE-10
UE-14
UE-15

Que estaban previstos en la NNSS actual, sin embargo en ellas se está tratando de ejecutar las obras de urbanización aunque ralentizadas por la situación económica de inestabilidad en el mercado inmobiliario.

Además de lo anterior, y una vez acordada la Revisión de las vigentes Normas Subsidiarias, se están realizando consultas previas a las Administraciones competentes, en el proceso de elaboración del Avance:

- Al Servicio de Carreteras de la **Diputación de Granada** información previa sobre afecciones de carreteras en el municipio. En cumplimiento de tal previsión, y en lo que respecta a las afecciones de la Carretera Provincial desde El Chaparral a Gúevejar cuya contestación se tendrá en consideración.

- El Ayuntamiento de Calicasas ha solicitado a la Delegación Provincial de la **Consejería de Medio Ambiente** información sobre las vías pecuarias existentes en el término municipal con el objeto de recoger sus itinerarios y características en la revisión de la NNSS y en el Estudio de Impacto Ambiental; la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.
- La Delegación de Granada, de la **Consejería de Cultura** de la Junta de Andalucía, a petición del Ayuntamiento de Calicasas emitió informe previo relativo a la relación y descripción sobre yacimientos arqueológicos catalogados, así como los Bienes de Interés Cultural inventariados, propuestos por el Servicio de Bienes Culturales para su inclusión y protección en el documento de Revisión.

Una vez redactado la aprobación inicial se ha sometido al trámite de Consultas el **documento de Memoria-Resumen del Proyecto de Revisión del PGOU** ante la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, del que aun estamos esperando respuesta para tenerlas en cuenta en la elaboración del presente documento de PGOU.

I.3.- Fines y objetivos.

A través del PGOU se pretende establecer la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal de Calicasas, organizando la gestión de su ejecución de acuerdo con las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actual y previsible.

El presente PGOU regulado en los artículos 8 y SS de la LOUA, tiene por finalidad ordenar la totalidad del término municipal de Calicasas mediante dos niveles de determinaciones: las de ordenación estructural y las de ordenación pormenorizada.

La ordenación estructural está constituida por la estructura general y orgánica en la que se plasma el modelo urbanístico-territorial por el que se ha optado, lo que dará como resultado una determinada evolución urbana y de ocupación del territorio en los años venideros.

La ordenación pormenorizada está conformada por la ordenación urbanística detallada y la precisión de los usos del suelo.

Las determinaciones de ordenación estructural del PGOU, conforme al artículo 10 de la LOUA incluyen:

- a) La clasificación de la totalidad del suelo en suelo urbano, no urbanizable y urbanizable con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo adoptadas de conformidad con lo establecido la LOUA, previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo.
- b) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, de acuerdo con las necesidades previsible desde el propio PGOU o los planes sectoriales de aplicación.
- c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Comprenden las reservas precisas para Parques, jardines y espacios libres públicos. Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integran o deben integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico de todo o parte del término municipal.

d) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado.

e) Para el suelo urbanizable no sectorizado, ya sea con carácter general o referido a zonas concretas del mismo: Los usos incompatibles con esta categoría de suelo, las condiciones para proceder a su sectorización y que aseguren la adecuada inserción de los sectores en la estructura de la ordenación municipal, y los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a su sectorización.

f) Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto que deban definirse en el suelo urbanizable.

g) Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.

h) Normativa de las categorías (en caso de los que existan) del suelo no urbanizable: De especial protección, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes; La normativa e identificación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, a los que se refiere la LOUA, y la especificación de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (Este suelo no existe en el termino).

Las determinaciones del PGOU de ordenación pormenorizada incluyen:

- a) En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. La ordenación determina los usos pormenorizados y ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.
- b) En el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las áreas de reforma interior, por ello sujeta a su ordenación detallada, con definición de sus objetivos y asignación de usos, densidades y edificabilidades globales para cada área. Asimismo, se delimitarán las áreas de reparto que deban definirse y se determinarán sus aprovechamientos medios.
- c) En el suelo urbanizable sectorizado, los criterios y directrices para la ordenación detallada de los distintos sectores.
- d) La normativa de aplicación a las categorías de suelo no urbanizable que no hayan de tener el carácter de estructural según lo establecido en este artículo, y al suelo urbanizable no sectorizado.
- e) Definición de los restantes elementos o espacios que requieran especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, que no hayan de tener el carácter de estructural.
- f) Las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación regulada en este apartado.

Con carácter potestativo y a fin de legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo, el PGOU puede determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación, incluidos los plazos de ejecución de las correspondientes áreas y sectores, respecto del suelo urbano no consolidado y respecto de sectores del suelo urbanizable.

El PGOU contiene las previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural, los criterios y circunstancias cuya concurrencia haga procedente la revisión del Plan, así como, de manera expresa, la valoración, justificación y coherencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.

Todo lo anterior y resultando de un proceso de información, análisis de datos, elaboración y estudio de alternativas y elección del modelo de ordenación, en función de unos criterios tanto políticos como técnicos; en el PGOU se expone el estado de desarrollo de los trabajos encaminados a dar respuesta a lo anterior.

1.4.- Conveniencia y oportunidad.

Las causas que aconsejan la conveniencia y oportunidad para redactar la presente Revisión de Plan General de Ordenación Urbanística, son las siguientes:

Agotamiento de las previsiones de las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento.

Lograr la definición de una nueva estructura urbana, acorde con los asentamientos tradicionales del núcleo y las características del lugar.

Analizar las posibles expectativas de crecimiento del núcleo de acuerdo a las necesidades y teniendo en cuenta el área de influencia donde se ubica, poniendo los medios adecuado para ello.

Revitalizar el trazado urbano de la carretera GR-3422 como acceso al núcleo, como elemento necesario de desarrollo e identidad del municipio.

Atender las demandas de los nuevos suelos residenciales.

Así, la presente Revisión estaría destinada a satisfacer las posibles demandas del municipio, consolidar y/o configurar su estructura urbana, dotarlo de servicios y equipamientos adecuados, así como proteger su entorno con el fin de mejorar la imagen urbana, aumentar la calidad de vida y revitalizar económicamente la zona.

1.5.- Tramitación del PGOU.

La tramitación de la Revisión del PGOU ha de seguir el procedimiento administrativo establecido en la LOUA y en el Reglamento de Planeamiento que, se aplicará de forma supletoria y en lo que sea compatible con la citada Ley, de conformidad con la Disposición Transitoria Novena de la LOUA.

Las competencias para su formulación, aprobación y tramitación del PGOU se regulan en los artículos 31 a 33, inclusive de la LOUA.

El acuerdo de formulación del PGOU corresponde al Municipio de Calicasas, conforme al artículo 31.1.A)a) de la LOUA.

La elaboración del documento de Avance es preceptiva, conforme al artículo 29 de la LOUA. Considerando que la LOUA remite a un desarrollo reglamentario el procedimiento para su aprobación y su contenido, de conformidad con la Disposición Transitoria Novena de la LOUA se aplicarán de forma supletoria y en lo que sea compatible con la citada Ley, las disposiciones contenidas en el Reglamento de Planeamiento (artículos 115 y ss).

El procedimiento de tramitación se articula a través de la aprobación inicial, provisional y definitiva.

La aprobación inicial y provisional del PGOU, corresponde al Municipio, conforme al artículo 32 de la LOUA y los artículos 126.1 y 130 del Reglamento de Planeamiento.

El procedimiento de tramitación, se realizará según lo establecido en el artículo 32 de la LOUA y concordantes del Reglamento de Planeamiento que se aplicarán con carácter supletorio y en lo que sea compatible con la citada LOUA:

- 125 RPU (sobre exposiciones al público de los trabajos de elaboración),
- 126 a 130 RPU (aprobación inicial y aprobación provisional por parte del órgano que lo haya formulado)
- 132 a 134 RPU (relativo al acto de aprobación definitiva).

En virtud de lo anterior los trámites a seguir son los siguientes:

a) Cuando los trabajos de elaboración del PGOU del término municipal de Calicasas adquirieron el suficiente grado de desarrollo que permitió formular los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento, el Ayuntamiento de Calicasas expuso al público los trabajos, procediendo a la formalización del documento de Avance, al objeto de que durante el plazo de treinta días se pudieran formular sugerencias y, en su caso otras alternativas cooperadoras de Asociaciones y Particulares.

La aprobación del Avance tuvo efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del PGOU, como determina el artículo 29.3 de la LOUA

b) Terminada la fase de elaboración, tras la valoración por parte del Ayuntamiento de las sugerencias, se ha procedido a la elaboración del presente documento de Aprobación Inicial, con el contenido documental previsto en el artículo 19 de la LOUA y en los artículos 37 a 42 del RPU, aplicables de forma supletoria en lo que sean compatibles con la LOUA.

Se procede a acordar la Aprobación Inicial, por el Pleno del Ayuntamiento, que afectará tanto al documento urbanístico de PGOU propiamente dicho, como al preceptivo EIA y el sometimiento del expediente al trámite de información pública.

c) La información pública tendrá lugar durante un plazo no inferior a un mes. Dicho plazo regirá a partir de las siguientes publicaciones: Tablón de anuncios Municipal, BOP y diario de la provincia de mayor difusión. Durante dicho período se podrán formular alegaciones al contenido de las normas que se consideren oportunas.

Así mismo se dará a audiencia de los municipios afectados, y se requerirán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

En éste sentido, según el artículo 35.2 de la Ley 8/2001 de C. De Andalucía, se remitirá a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que emita informe vinculante sobre las afecciones de la red de Carreteras de Andalucía, que deberá de evacuarse en el plazo de un mes. Dado el carácter de normativa de protección del documento, se remitirá a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, para la evacuación del oportuno informe vinculante, que deberá de evacuarse en el plazo de tres meses, de acuerdo con el artículo 32.5 de la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se practicará, también de forma simultánea, comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Se practicará la comunicación a los Ayuntamientos de los municipios colindantes.

Finalizado el plazo establecido de presentación de alegaciones, se procederá a la elaboración del informe técnico de las mismas, tanto con relación al documento urbanístico como al EIA, para su correspondiente aceptación o rechazo. Se remitirá el expediente completo a la Consejería de Medio Ambiente para que proceda a la Declaración Previa de Impacto.

d) Realizada la Declaración Previa de Impacto por parte de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, recabados los informes vinculantes de los organismos competentes, y contestadas las alegaciones presentadas a los documentos de Aprobación Inicial, se elaborará la Aprobación Provisional del documento de PGOU, incorporando, respecto al anterior documento de Aprobación Inicial, las alegaciones aceptadas y las prescripciones contenidas en la mencionada Declaración Previa de Impacto.

El Ayuntamiento de Calicasas, en calidad de Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos, sobre la aprobación provisional, con las modificaciones que procedieren.

Será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

e) Tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citadas en el apartado c) y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

f) En el plazo de 10 días desde la aprobación provisional del Planeamiento, se remitirá el expediente completo al Órgano Ambiental, que en el plazo de un mes desde la recepción de dicho expediente formulará y remitirá la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) al Órgano Sustantivo (Ayuntamiento de Calicasas).

Dado el carácter de normativa de protección del documento, se remitirá el documento urbanístico completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, para la evacuación del oportuno informe vinculante, que deberá de evacuarse en el plazo de tres meses, de acuerdo con el artículo 32.5 de la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Por último, el documento completo se remitirá, para su consideración, a la Consejería competente en materia de urbanismo al objeto de someterlo al trámite de Aprobación Definitiva.

El órgano que deba resolver sobre la aprobación definitiva examinará el expediente y, en, particular, el PGOU todos sus aspectos.

Cuando no aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, el órgano competente podrá adoptar, de forma motivada, alguna de estas decisiones:

Aprobar definitivamente el PGOU, en los términos en que viniera formulado.

Aprobar definitivamente el PGOU a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de la misma.

Aprobar definitivamente de manera parcial el PGOU, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante.

Suspender la aprobación definitiva del PGOU por deficiencias sustanciales a subsanar.

Denegar la aprobación definitiva del PGOU.

g) Finalmente, producido el Acuerdo de aprobación definitiva, se procederá a la elaboración, en su caso, de un Texto Refundido del PGOU, con las determinaciones y prescripciones contenidas en dicho acuerdo, que constituirá el texto normativo definitivo, la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del PGOU, se realizará, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, debiendo publicarse el contenido del articulado de sus Normas, junto con la Resolución conforme al artículo 41 de la LOUA.

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

II.1. Objetivos y criterios de ordenación.

En el presente documento de PGOU de Calicasas, y de acuerdo con la diagnosis y conclusiones expuestas de la realidad existente, se han fijado los siguientes criterios de ordenación tanto de **la estructura general del municipio como pormenorizada**:

Incidir en la conservación y protección de elementos de interés, fundamentalmente de la Vega del Río Bermejo, redefiniendo el borde de contacto con el núcleo que haga compatible el desarrollo del nuevo eje de comunicaciones de la UE-28 vertebrador de comunicaciones en convivencia con la protección de la Vega.

Tratar el suelo no urbanizable no como un suelo residual, sino como un "recurso" con posibilidades patrimoniales, de equilibrio ambiental y sostén de diversidad de usos. Esta clase de suelo se considera como una potencial fuente de desarrollo económico y social del municipio, pues sus especiales características pueden hacerlo soporte no solo de actividades productivas, sino también de usos recreativos.

Inadecuación del sector agropecuario, estudio de medidas de prevención ambiental.

Prever franjas de protección que no colapsen el futuro desarrollo del municipio a través de la carretera GR-3422.

El reconocimiento de las carencias de la estructura viaria del núcleo, adaptada al topografía del terreno y a los modelos de asentamientos sobre el mismo, reconociendo la existencia de una estructura principal y una secundaria.

Mejora de equipamientos en el núcleo urbano y la posibilidad de diseñar un sistema de espacios libres adecuado a las características del núcleo.

Incorporación de suelos para el desarrollo residencial, conectados con la estructura del núcleo, que reúne unas condiciones adecuadas y que suponga un atractivo para los actuales y nuevos residentes atraídos por la calidad de vida en general, poniendo en valor la singularidad del territorio y sus modelos de ocupación.

La nueva situación propuesta por el POT de crecimientos limitados para los municipios en Andalucía, viene a exigir que los municipios estén seguros del suelo que va a entrar en carga bien como urbanizables o como urbanos no consolidados ya que de no desarrollarse estos suelos el municipio no puede crecer.

Recordar de donde venimos para aprender de la historia se trata de un ejercicio necesario que hay que realizar en el caso de **Calicasas** como único municipio en el cinturón de Granada que no ha crecido ni económicamente ni poblacionalmente desde principios de siglo XX mas aun ha perdido población con la emigración, por motivos de oportunidad, planteamientos políticos y otra índole

La búsqueda de un motor económico que permita la sostenibilidad inicialmente del municipio y el crecimiento del mismo hasta cotas de poder mantener vivo el municipio es una necesidad de la corporación municipal planteada a este equipo redactor. En este sentido se ha previsto el Polígono Industrial y los nuevos sectores residenciales dimensionados de modo que tengan autonomía "per se" sin dependencia de la urbe principal.

El modelo de ciudad elegido por el consistorio es producto de los condicionantes geográficos y urbanísticos del territorio del municipio:

El núcleo principal tiene unos problemas de accesibilidad del único viario de acceso de ancho reducido por el que no pasan dos coches que distribuye al resto de las calles, lo que imposibilita los crecimientos al final de dicho viario mientras no se resuelvan los accesos.

El acceso al municipio se distribuye desde un solo puente de dimensiones reducidas que es necesario implantar con otro paralelo para resolver que no es posible cruzarlos un coche con un camión pequeño.

El cementerio produce una sombra de afección sobre el área noroeste del casco que según el reglamento de policía mortuoria no es posible establecer crecimientos residenciales en su entorno.

Existe una zona de riesgo natural denominada "el bujeo" en la que se producen deslizamientos desde tiempos atrás que esta produciendo invasión sobre el margen sur del río Bermejo claramente detectables con el contraste de las fotos aéreas del servicio cartográfico andaluz y de la diputación de granada de que se dispone desde los años 60 y por la morfología del terreno. Zona que en caso de sismo por el área donde se ubica el municipio produciría la fluencia del material sobre la cuenca del bermejo. Amen de dicha zona que esta situada al norte con lo que el soleamiento no es adecuado.

Las afecciones del río Bermejo el posible riesgo de inundaciones o deslizamientos desde la ladera al sur no aconsejan continuar con los crecimientos del núcleo hacia el sur, invadiendo la única vega de huertos que tiene el municipio. Consolidado con que en dicha cuenca los vientos son más reducidos.

La no viabilidad de establecer núcleos independientes del núcleo principal como parámetro del POTA nos impide calificar suelos fuera de las proximidades del principal.

La afección de las vías pecuarias exigidas su grafismo por la Delegación de Medio Ambiente aun no estando deslindadas.

Todo lo anterior produce un marco de afecciones del que por el momento solo es posible crecer en una sola dirección la noroeste, subiendo a la planicie superior buscando mejores terrenos ventilados y soleados y alejándonos de la cuenca del río Bermejo.

Se plantea como una necesidad para evitar la paralización del desarrollo del municipio actual, el adquirir compromisos con los propietarios cuyos terrenos van a entrar en carga para que si no los desarrollan en el plazo acordado, entren en descalificación automática, con objeto de dar cabida a otros propietarios que estén interesados en desarrollar los suyos.

La convocatoria a los propietarios de los terrenos que el consistorio considera para su modelo de ciudad tiene las consecuencias de:

La consulta a dichos propietarios sobre la oportunidad tanto desde el punto de vista municipal como desde el punto de vista privado para incluir sus terrenos. Evitando sorpresas posteriores sobrevenidas y no deseadas desde un punto de vista municipal ni de la propiedad, en el sentido de que el propietario conozca efectivamente que sus terrenos van a entrar en carga en el nuevo planeamiento y las obligaciones y derechos inherentes a ellos.

Que la propiedad tenga conocimiento cuando posteriormente tenga que realizar el planeamiento de desarrollo de su área los porcentajes a ceder en función de la zona verde, equipamiento, viales, 10 %, sistemas Generales adjuntos... y que al menos conozca que su parcela se merma en un 50 % desapareciendo los límites físicos actuales de tal propiedad, para transformarse en una parcela neta resultante. Que de la superficie de su finca inicial dimanen los porcentajes de participación en una sociedad urbanística llamada junta de compensación que le otorgan obligaciones y derechos.

La firma de convenios que permita impulsar prácticas urbanísticas adecuadas diferentes de las que se han estado observando hasta ahora como por ejemplo:

Adquirir compromisos de ejecución de los suelos pactados de forma efectiva evitando lo que ha sido habitual en los planeamientos hasta la llegada de la LOUA de considerar el terreno clasificado como un bien patrimonial del propietario y no como la función social del derecho de propiedad específicamente de los terrenos calificados (Exposición de motivos punto 2.5, Art. 1, 3, 48 LOUA). Manteniendo "sine die" los terrenos sin desarrollar hasta que al propietario creía oportuno su desarrollo sin tener en cuenta las necesidades municipales, o esperando la oportunidad que nunca llega a gusto de la propiedad de vender los suelos calificados sin desarrollar al precio de suelos que ya estuviesen desarrollados con lo que el precio del suelo sufre un incremento considerable al no existir suelo desarrollado en los municipios.

La obtención de las cesiones municipales de los sistemas generales de los cuales carece el municipio, para que los suelos que entran en carga no descompensen al municipio existente de forma que los nuevos suelos con sus demandas sean los que participen en la mejora de los sistemas generales comunes y no que sean los vecinos con suelos urbanos los que participen con sus impuestos de la mejora e implantación de sistemas generales que permitan al promotor de los nuevos terrenos un ahorro importante en dicho capítulo y la obtención de unos beneficios inadecuados sobre la propia economía municipal. Evitando la práctica de querer utilizar unas infraestructuras municipales normalmente deficitarias para los nuevos terrenos calificados incluso aduciendo que esto confiere características urbanas a sus parcelas por osmosis o proximidad.

Dada las características limitadas del municipio de Calicasas este no puede implementar los sistemas generales necesarios para desarrollar los nuevos sectores, por lo que para dar repuesta a las solicitudes planteadas por los distintos propietarios interesados se ha optado por cargar a estos nuevos suelos de los sistemas generales necesarios que casi en su totalidad sirven para ellos mismos.

Se plantea como una necesidad para evitar la paralización del desarrollo del municipio actual, el adquirir compromisos con los propietarios cuyos terrenos van a entrar en carga para que si no los desarrollan en el plazo acordado, entren en descalificación automática, con objeto de dar cabida a otros propietarios que estén interesados en desarrollar los suyos.

El modelo de ciudad propuesto por el consistorio vierte sobre los terrenos más aptos en el desarrollo urbanístico, buscando la proximidad al casco, el mantenimiento de las protecciones sectoriales, el distanciamiento de la cuenca reducida del río Bermejo buscando mejor ventilación, soleamiento, la posibilidad de comunicarse y los terrenos estables sobre los que se asienta.

Entendiendo el modelo de crecimiento de una ciudad como continuidad entorno a la misma, de un modo progresivo. La no inclusión actualmente en el presente planeamiento de una duración temporal de 8 años de unos determinados terrenos, no es una desventura definitiva, sino entender que si no ha sido ahora para la próxima vez será más probable su inclusión.

El ayuntamiento dadas las características limitadas del municipio expresadas anteriormente para asegurarse del desarrollo de los suelos que se va a poner en carga firma unos convenios cuyo objetivo de afianzar compromisos es doble: La ejecución de los Sistemas Generales adjuntos, que son por su propia naturaleza más propios de los nuevos suelos. Si no se desarrollan en plazo, permitir la calificación de otros suelos cuyos propietarios estén interesados en desarrollarlos.

II.2. Propuestas justificadas y alternativas generales de ordenación.

II.2.1.- El modelo territorial de ordenación.

Para poder estructurar cualquier modelo territorial debemos considerar al medio físico como el soporte elemental de la organización territorial. En el caso del municipio de Calicasas, el marco físico es especialmente relevante porque se trata de un territorio poco extenso, con cuyo medio natural que mantiene profundas implicaciones, y con condiciones de aptitud física muy variables, sobre el que se asientan un único núcleo de población.

La pequeña extensión y la particular situación del término municipal de Calicasas han propiciado la existencia de una potencialidad de crecimiento acogiendo a personas que deseen una mayor calidad de vida pero estado cerca de la urbe principal por lo que aporta cultural, laboral y promocionalmente, todo ello en un entorno bello de quietud con es el arco norte de la conurbación de Granada.

El papel de este medio físico es esencial en la estructuración del modelo territorial, no sólo como requisito para preservar el equilibrio del mismo, sino también como factor que ha de determinar la estructura de la ocupación urbana y aportar una calidad específica al mismo desarrollo. Las relaciones entre el núcleo de población y el territorio en el que se asienta se adecuan a las características naturales y los recursos que aporta dicho medio físico.

El núcleo de Calicasas está íntimamente marcado por el Río Bermejo, que lo cruza de este a oeste.

El cauce de esta red fluvial discurre sobre terrenos de media calidad agrícola, mientras que el resto del municipio se asienta sobre terrenos que permiten el cultivo del olivo y cereales.

Casi en paralelo al río Bermejo discurre la carretera comarcal GR-3422 que comunica Calicasas con el Chaparral y de ella sale el cruce con la carretera de acceso a Güevejar que configura el arco norte de la conurbación de Granada. Municipios enclavados en un territorio más abrupto que la vega pero con mejor clima en verano que la propia ciudad.

El modelo territorial propuesto apuesta por una utilización del suelo conforme a sus aptitudes naturales, para lo cual se preserva del crecimiento urbanístico la vega de regadío del Bermejo, que se configura como un elemento estructurador del modelo, proporcionando un amplio espacio verde que no solo debe mantener su vocación productiva, sino que debe empezar a actuar como un espacio verde con funciones de ocio y recreo.

En Calicasas el regadío debe ser considerado como un recurso medioambiental, de gran valor como medio húmedo en un entorno de clima árido y escasas precipitaciones; por ello en el modelo territorial propuesto se evita la extensión de los desarrollos urbanos por este espacio, sin que esto impida que los nuevos crecimientos del núcleo urbano existente se apoyen y entren contacto con estos regadíos, con las condiciones adecuadas para ello.

El río Bermejo que es un sistema natural de espacios libres de gran calidad ambiental para disfrutar por los ciudadanos y foco de atracción de visitantes, no cumple este papel actualmente, y desde este Plan General se potencia una política municipal de actuación sobre el mismo. Esto supone aprovechar el potencial de la vega del río como recurso con amplios valores paisajísticos ligado al casco que sea capaz de derivarse a un recurso económico importante para el futuro del municipio. Se crea un vial de borde paisajístico sobreelevado de la vega que permita bien dimensionado y dotado del disfrute de dicha zona.

En esta misma línea las vías pecuarias son consideradas como elementos lineales que discurren por el territorio en una trama libre continua que sirven para poner en contacto la zona urbana del núcleo de población con el espacio natural exterior, además de permitir su utilización como itinerarios de ocio y esparcimiento.

El modelo territorial formulado se materializa en la definición de categorías de suelo no urbanizable que protegen los ecosistemas naturales y productivos. Al mismo tiempo, se incluyen como espacios no urbanizables las áreas que pueden presentar riesgos naturales, como los ríos Bermejo y Blanco, o aquellos espacios del territorio afectados por riesgos de erosión y deslizamientos como el Bujeo.

La demanda de suelos para el desarrollo residencial se articula en el entorno a la zona noreste del casco urbano actual, se valoran las características de dicho territorio que supondrán un atractivo para los actuales y nuevos residentes atraídos por su clima, paisaje, y calidad de vida en general, posibilitan la puesta en valor de la singularidad del territorio y sus modelos de ocupación.

El Plan programa la puesta en carga de dichos suelos, proponiendo ámbitos de suelo urbanizable Sectorizado y no sectorizado que permitan realizar previsiones bajo convenio de sistemas generales que el municipio carece más amplios de los que permite el pequeño crecimiento que corresponde al municipio. Los suelos no Sectorizados no podrán entrar en carga y hasta en tanto no cumplan con las condiciones propuestas para la sectorización se atenderán a la categoría de suelo no urbanizable propuesta.

El Plan General elige como modelo de desarrollo urbano un modelo de asentamiento concentrado poniendo especial atención en la definición de la estructura urbana del núcleo.

Ante la imposibilidad, de plantear futuros crecimientos en la parte alta del núcleo por su topografía, sus afecciones y la dificultad de dotar de las infraestructuras adecuadas, se proponen nuevos sectores de suelo urbanizable al noroeste con uso global residencial estructurados alrededor de un nuevo acceso y la implementación de un nuevo puente y redonda que permita fluidificar el tráfico de acceso, que por su situación estratégica y por su capacidad de cualificar dicho borde debe propiciar un impulso de la actividad económica en el municipio.

En las inmediaciones de la Carretera GR-3422, y apoyándose en ella, se sitúa el área de suelo urbano con uso industrial del municipio, cuyo objeto es la creación de empleo en el municipio.

En definitiva, el modelo territorial propuesto tiene como principal objetivo conseguir la mayor integración posible con el medio físico, utilizando el suelo conforme a sus aptitudes e incorporándolo de forma efectiva el desarrollo del medio urbano, que se orienta al mantenimiento de un núcleo principal con sus barrios interconectados, todo ello completado mediante la ejecución de nuevos desarrollos, tanto residenciales como industriales, vinculados a la red viaria comarcal.

II.2.2.- Sistemas generales.

Los sistemas generales son aquellos suelos y construcciones destinados por el Plan al establecimiento de los elementos dotacionales públicos determinantes del desarrollo urbano y especialmente configuradores de la estructura general y orgánica del territorio, que garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo del municipio; la "escala" del término, la distribución de la población concentrada en el núcleo de población y los nuevos desarrollos residenciales determina los mismos.

a) Sistema de espacios libres.

En cuanto a las reservas de parques, jardines y espacios públicos que deben de ser adecuados a las necesidades del municipio, se establece un mínimo de 5 metros cuadrados por habitante, lo que supondrá garantizar la reserva en el núcleo urbano de al menos 2.840 m², ya que calicasas cuenta con 568 habitantes, con destino a los mismos.

En la actualidad no se encuentran zonas verdes en Calicasas, ya que las antiguas NN. SS no tenían previsión de zonas reservadas para este fin, las únicas que se encontrarán a mas corto plazo serán las correspondientes a los planes parciales de la SAU-1 actualmente en desarrollo y de el sector UE-2,8.

Frente a esto se propone la adecuación y complementación del espacio libre distribuida de forma equitativa durante los desarrollos, de manera que sean accesibles en todo momento por los ciudadanos de cada una de las zonas, con una superficie total en la primera ampliación de 11.200 m² en la zona menos indicada para urbanizar, pero que para actividades de recreo, paseos, etc., son adecuados, ya que son accesibles desde la zona urbanizable y con una buena distribución sen encontrarán en estas zonas buenas vistas.

b) Sistema de dotaciones.

El sistema de dotaciones y equipamientos públicos del núcleo, tal y como se describe a continuación no es muy amplio, sobre parcelas de propiedad municipal, se ha adaptado su configuración al suelo y construcción realmente ocupadas:

Uso docente, en la parcela municipal ocupada por el Colegio Público N^o Sra. Del Rosario. Ocupa una parcela de 2.330 m², alberga varias edificaciones, de dos plantas.

Uso Institucional, en el edificio que alberga el Ayuntamiento, que incluye además espacios para otros usos como el hogar del pensionista, al que se accede mediante una puerta lateral, y el consultorio médico. Situado sobre una parcela de 454 m² con una edificación de dos plantas sobre el nivel de calle.

Uso institucional edificio destinado actualmente a almacén municipal y que se pretende reformar para pasar el aula Guadalinfo de informática está situado en la calle Santa Adela con una superficie de 53 m² en dos plantas de altura.

Uso Asistencial, que corresponde al Centro de Salud ubicado en la Plaza de la Constitución, como hemos remarcado antes se encuentra en el mismo edificio que el consistorio, sobre una parcela de 454 m² y una edificación de dos plantas de altura, retranqueada alineada con la calle.

Uso Religioso, que forma la Iglesia de Ntra. Sra. Del Rosario en la Plaza de la Constitución, con una superficie de 374 m².

Parcelas de equipamiento sin uso específico, y sin edificar, de superficie indicadas en los planos, producto de la cesión de suelo de los Planes Parciales "SAU-1 y UE-2,8".

Uso Deportivo, actualmente se cuenta con un campo de fútbol de reciente construcción, que no estaba previsto en las NN. SS. Con una superficie total de toda su parcela de 20.000 m²

Los dos depósitos de agua de abastecimiento municipal uno sobre el pueblo y el otro en la parcela adquirida ex profeso sobre la cual recientemente se le ha ejecutado el nuevo depósito el nuevo depósito esta situado en el camino de Cogollos -Vega.

Además de lo anterior, el término municipal cuenta con la parcela donde se ubica el cementerio, vinculado al camino de Cogollos Vega, al noreste del núcleo urbano ocupando una superficie de 1.828 m².

Dicho sistema se complementa con la propuesta del Plan de completar las deficiencias de equipamientos detectadas, así se prevé la necesidad de dotar al municipio de suelo para un equipamiento con destino a usos sociales y culturales, actualmente se incorporan en otros edificios municipales. Para ello, se aprovechan las cesiones estipuladas por la ley, en cuanto a los futuros planes parciales referentes a las parcelas que serán introducidas como urbanizables por el presente PGOU. Se procurara que las cesiones se puedan agrupar lo más posible para la implantación de equipamientos con una mayor superficie.

c) Sistema de comunicaciones.

El sistema general de comunicaciones se limita a la carretera GR-3422, perteneciente a la red de carreteras autonómicas de 2º orden, que comunica Calicasas con el Chaparral y la A-92 que da acceso a Granada. En su tramo urbano se convierte en las calles: Avenida Andalucía, Granada, casas Bajas y Federico García Lorca, que atraviesan el casco urbano del municipio.

El Plan General incorpora el sistema general viario SG-VT1, conexión de la carretera GR-3422 con los nuevos sectores de ampliación previstos, descrita con los nuevos desarrollos residenciales.

Discurrir también por el municipio, sin pasar por el núcleo de población, la carretera GR-3419, que une la carretera GR-3422 don el municipio de Güevejar que a su vez tiene acceso a Granada mediante su enlace con el municipio de Pulianas.

Como estructura secundaria, pero a tener en cuenta dado la importancia de las actividades en torno a la explotación del territorio, se reconocen una serie de caminos entre los que destacan los indicados a este PGOU por la Delegación de Medio Ambiente como son La cañada real de las Baterías que penetra en el municipio por el este sigue el camino de las Zaliegas a Cogollos-Vega y mantiene su trazado entre tierras de olivares hasta dejar el camino del cementerio a su izquierda.

d) Sistema de infraestructuras y servicios.

En lo referente al sistema general de infraestructuras y servicios destacar el sistema previsto para el saneamiento y abastecimiento de la población en el núcleo principal, que deberá ser sustituido por su escasa sección en buena parte. Así como las redes de suministro de energía eléctrica que depende de una empresa de ámbito provincial denominada "Eléctrica los Bermejales" y telecomunicaciones que se encuentra deficitaria por tener la centralita colapsada en líneas fijas como para no poder tener ADSL en el municipio. Asimismo la carencia de antena de telefonía móvil se esta tratando de resolver para que se disponga de cobertura en el municipio.

Saneamiento.

La red interior de saneamiento puede verse en los planos de información urbanística es una red antigua de tubos de hormigón que progresivamente se ha ido cambiando. A través de todas las calles horizontales discurre un ramal que va recogiendo el saneamiento de las calles perpendiculares a la pendiente. Especial atención es el ramal que discurre por la calle principal de acceso que es el que recoge mas aguas sucias. Todos ellos vierten por varios puntos al río Bermejo y esta previsto en las instalaciones de saneamiento de la unidad UE-28 que recojan dichos puntos de vertido para canalizarlos por la nueva calle paralela al río Bermejo para su conexión al sistema intermunicipal de vertido que realiza Aguas y Servicios. Todas las secciones existentes de saneamiento que existen en el municipio están dimensionadas escasamente para la población existente, especial atención hay que prestarle al ramal principal que discurre por la calle principal que en su tramo con la calle de acceso a la SAU-1 se conecta con dicho sector estando previsto desde su conexión con el mismo ampliación de la sección hasta su conexión con el Terminal de la UE-28 donde ambos se unifican y continúan bajando hasta el puente que es el punto de conexión con el saneamiento integral de Aguas y Servicios. Toda esta documentación se ha tramitado paralelamente al desarrollo de la unidad UE-28 y la SAU en el consistorio.

El municipio no cuenta por el momento con depuradora, se sigue vertiendo al río Bermejo. No obstante se han realizado gestiones municipales en la delegación de Medio Ambiente para resolver esta situación cuyo resultado es que se esta en la primera fase de la depuración integral de la conurbación de granada cuyas aguas vierten a la depuradora de Los Vados. El ramal de Calicasas sale de Cogollos Vega y baja paralelo al río Bermejo por la zona de la vega hasta llegar al límite del término donde se sitúa una estación impulsora que envía los residuos a la carretera de acceso a Calicasas GR-3422 donde se encuentra con la conexión del chaparral. Paralelamente desde el polígono industrial previsto sale otro ramal que discurre paralelo a la carretera GR-3422 que une con el anterior a la altura del depósito regulador de abastecimiento que existe en la GR-3422 de Aguas y Servicios.

Abastecimiento.

El suministro de agua de la red municipal procede de dos pozos uno mas antiguo que viene de las proximidades del río Blanco y otro situado en el termino municipal de Cogollos ambos confluyen en el deposito regulador que tiene el ayuntamiento junto a la SAU. Recientemente se ha implementado un nuevo deposito realizado en una parcela que el consistorio ha adquirido ex profeso para ello, con mayor cota y dimensiones cuya pretensión es regular el agua que en ocasiones falta en Calicasas dicha parcela tiene superficie suficiente para ir situando en su interior nuevos depósitos en función de que la demanda vaya creciendo sin contar con los nuevos suelos que deberán de implementar sus propios depósitos.

Esta previsto que se una un nuevo suministro a la red municipal desde el deposito que Aguas y servicios tiene en la carretera GR-3422 con aguas procedentes de Deifontes de gran calidad dicho nuevo ramal será de fundición y con sección suficiente para los nuevos crecimientos, discurre desde dicho deposito a lo largo de la carretera GR-3422, baja desde el cruce con la carretera de güevejar hasta el puente de acceso al municipio desde donde discurre a lo largo del rio Bermejo paralelo al mismo hasta el final del casco urbano desde donde sube buscando el nuevo deposito construido.

Electricidad y Alumbrado público.

El suministro eléctrico al municipio viene a través de una línea aérea de media tensión que viene desde Güevejar de la compañía eléctrica "Los Bermejales" una vez llegado al pueblo entra al transformador que esta situado en los bajos del consistorio para desde allí distribuir al casco urbano. Existe otros dos transformadores mas pequeños aéreos estos y situados uno a la entrada del municipio y otro particular situado junto a el centro polideportivo del cual se nutre este ultimo. Todos ellos son insuficientes para la población existente. A la nueva promoción existente frente al colegio la compañía suministradora le ha exigido un nuevo transformador que conecta con una red de media tensión subterránea con el suministro del transformador en los bajos del consistorio.

Se han mantenido entrevistas con la compañía existente y con la compañía Sevillana para solicitar condiciones de enganche para los nuevos terrenos previstos en el PGOU y el polígono industrial. La primera de ellas solicito la ejecución de una subestación transformadora a los nuevos terrenos con su correspondiente línea de alta, solicitud desproporcionada por el momento para el municipio, que solucionaría la falta de inversión de dicha compañía ha mantenido sobre el municipio por parte de los nuevos terrenos que además habrían de entregar la subestación a dicha compañía una vez ejecutada. No obstante las gestiones que se están realizando actualmente especialmente con la compañía sevillana parece que pueden obtener resultados positivos próximamente.

Telecomunicaciones.

La red de telefonía fija es deficitaria en el municipio no existe aun ADSL en la población, además de no permitir las nuevas tecnologías la centralita existente no tiene capacidad para nuevos teléfonos. Dicha centralita con tecnología obsoleta esta situada en la bajada de la calle Escalerón. Sin embargo la conexión hasta la centralita es de calidad se tratan de 3 pares de fibra óptica que vienen desde la central de Güevejar pero sin interrupción en la misma sino que continúan para la estación central de Granada. Se están realizando gestiones para resolver que la centralita se cambie para dotarla de una nueva tecnología y capacidad que permita el acceso a través de ADSL.

La telefonía móvil es deficitaria asimismo existiendo pocos lugares en el municipio donde exista cobertura, se han mantenido gestiones con la compañía telefónica y Vodafone para la instalación de antenas que resuelvan dicha carencia de las que parece que pronto van a obtenerse buenos resultados.

II.2.3.- Justificación de determinaciones en suelo urbano.

a) Delimitación de suelo urbano.

Tal y como se planteaba en la definición de criterios, en el presente documento de Plan General se ha procedido a una nueva delimitación de suelo urbano, fruto de las diagnosis y conclusiones obtenidas del estudio de la realidad y de las consideraciones para este suelo de la LOUA (art.45.1), por formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión, y haber sido transformados y urbanizados ó van a serlo en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico aprobado y de conformidad con sus determinaciones.

Se justifica la delimitación que se representa en los planos de Estructura General y Orgánica del Territorio y de Usos y Tipologías, que básicamente mantiene la delimitación actual de las NNSS de planeamiento vigentes, que supone una extensión superficial de 298.402 m² en el núcleo urbano, ahora bien, se han introducido correcciones en la consideración del límite, atendiendo a los siguientes criterios:

En la definición del suelo urbano en el borde sur del núcleo, se reconocen las unidades UE-1 y UE-28 con la tramitación terminada y en el comienzo de ejecución de la urbanización.

Se mantiene el límite existente en torno a la UE-9 y UE-10 por la imposibilidad de mayores crecimientos hasta que no se termine de ejecutar las infraestructuras de las unidades previstas ya que colapsaría el tráfico rodado en el casco urbano por un lado y por estar afectos a legislación sectorial de Policía mortuoria y de Vías Pecuarias solicitado por la Delegación de Medio Ambiente por el norte de la UE-10.

Igualmente se mantiene la delimitación de suelo urbano actual al suroeste del casco en su conexión con el río Bermejo que establece un límite físico al crecimiento.

En la determinación del límite por el noroeste se mantiene el suelo urbano que se encuentra la calle escalerón hasta tanto no se resuelvan los problemas de tráfico que viene a resolver el nuevo acceso general previsto para los nuevos terrenos y se contempla las afecciones solicitadas por Medio Ambiente de Vías Pecuarias y de afección de Policía Mortuoria proveniente del cementerio.

Además, y en torno al núcleo urbano descrito y al noroeste del mismo se reconocen la existencia de un núcleo de población constituido por varias viviendas que van a quedar integradas en una unidad ex profeso para la resolución de su falta de infraestructuras.

b) Definición de categorías de suelo urbano.

Delimitado el suelo urbano, con los criterios ya expuesto, procede definir los terrenos que se incluyen en las dos categorías previstas para este suelo de la LOUA (art. 45.2), en nuestro caso el Suelo urbano consolidado, estará integrado por los terrenos recogidos en la delimitación de suelo urbano, cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que carecen de urbanización consolidada al no comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

Con las consideraciones anteriores, prácticamente la totalidad del suelo urbano definido tiene la categoría de consolidado, tratándose como tal en el presente documento de Plan General, excluyéndose de esta consideración y por tanto, con la categoría de suelo urbano no consolidado los vacíos de las unidades de ejecución consideradas en las NNSS vigentes como suelo urbano no consolidado, con un uso global residencial, se plantea su mantenimiento de los bordes de contacto con la vega de la unidad UE-28. Además, se incluye en esta categoría de suelo urbano no consolidado dos bolsas de suelo junto a la entrada del municipio en contacto con la calle de acceso con objeto de que resuelvan el viario interno de dicha área. Y al noroeste de municipio al ser una zona de contacto entre la nueva infraestructura prevista en la SAU a través de dicha calle y los terrenos urbanizables.

Sector	Parámetros Generales		
	Área de Reparto	Uso Global	Superficie Bruta
SUNC-9	UE-9	Residencial	5.194 m ²
SUNC-10	UE-10	Residencial	13.230 m ²
SUNC-11	UE-11	Residencial	8.541 m ²
SUNC-12	UE-12	Residencial	1.225 m ²
SUNC-13	UE-13	Residencial	2.954 m ²
SUNC-14	UE-14	Residencial	1.796 m ²
SUNC-15	UE-15	Residencial	1.708 m ²
TOTAL			34.648 m²

c) Usos globales, usos pormenorizados y tipologías.

Suelo Urbano Consolidado.

En el suelo urbano consolidado de Calicasas predomina el uso global residencial, con un uso pormenorizado residencial vivienda unifamiliar entremedianeras prácticamente a todo el núcleo, sólo de forma excepcional se incorporan parcelaciones en torno a la zona de la UE-1 y dentro de la misma con uso pormenorizado residencial plurifamiliar.

Además, y coexistiendo con el uso pormenorizado de vivienda unifamiliar, existen dispersas por el núcleo parcelas donde se implantan edificaciones vinculadas tradicionalmente a usos agrícolas, que aún se mantiene o en su defecto han derivado a almacenes, garajes, etc.; en algunos casos las parcelas destinadas a dichos usos tienen cierta entidad y se han recogido así en la documentación gráfica del presente documento de Plan General.

De forma excepcional y dispersa, compatibilizándose con el uso pormenorizado plurifamiliar y unifamiliar, en todo el casco urbano, se ubican usos comerciales en planta baja, bares y talleres.

La zona del término ubicada más al sureste, se corresponde con un uso global industrial de reciente implantación conectado a la carretera GR-3422, y un uso pormenorizado de industria adosada según la previsión del PGOU.

Las densidades y edificabilidades propuestas de los diversos usos estarán definidas por las condiciones de ordenación de las distintas zonas contempladas en el suelo urbano que ahora definiremos.

Analizados los usos del suelo urbano, éstos se han implantado con diversas tipologías que han generado diversas zonificaciones del suelo urbano que requieren, dadas las características de cada una de ellas, de una ordenación urbanística detallada y la implantación de unas ordenanzas particulares de la edificación.

La zonificación propuesta responde a las tipologías identificadas y recogidas en la información urbanística, que son:

- Manzana Cerrada
- Unifamiliar adosada

Junto a ello, se definen las zonas de espacios libres y equipamientos descritos en los sistemas generales y aquellos otros que complementan sin carácter estructural.

Manzana Cerrada.

La edificación corresponde a un tipo de vivienda que suele disponerse con una doble crujía que configura por un lado la fachada y por otro lado la zona posterior vinculada a un espacio interior. La morfología del núcleo en esta zona hace que cada vivienda formalice un "trozo" de fachada independiente de la anterior, a la que se adosa. Tienen además diversa entidad dependiendo de la topografía donde se asientan, en zonas sin apenas pendientes aumentan su tamaño tanto en la edificación como en los espacios libres.

Por lo que se refiere a la estructuración vertical de la vivienda, normalmente se desarrolla en una o dos plantas dedicadas a vivienda, y en algunos casos con usos anexos a la vivienda para la cubierta y torreón.

Unifamiliar adosada

Nos encontramos con zonas que han tenido otra génesis de implantación y así se reconocen, entre ellas destacamos la tipología unifamiliar adosada, que se emplaza en la calle Federico García Lorca. Este tipo edilicio se corresponde con aquellas viviendas, estando formadas por un volumen construido vinculado a fachada de dos crujías que se adosa a los colindantes, disponiendo, en su caso de un patio posterior y estructura común.

Suelo Urbano No Consolidado.

Se han considerado siete sectores de suelo urbano no consolidado, denominadas UE-9, UE-10, UE-11, UE-12, UE-13, UE-14 y UE-15, ya descritos anteriormente, con uso global residencial y que atiende al objetivo de coser la trama urbana, apoyándose en un desarrollo más centralizado y que pretende integrar la imagen urbana del municipio.

Se acompaña un cuadro resumen de cada una donde se establecen los parámetros de edificabilidad y densidades.

Parámetros Generales						
Sector	Uso Global	Superficie Bruta	Índice edif bruta	Superficie máx edificable	Dens viviendas	Nº viv
UE-9	Residencial	5.194 m ²	1,00	5.194 m ²	45	23
UE-10	Residencial	13.230 m ²	1,00	13.230 m ²	45	59
UE-11	Residencial	8.541 m ²	1,00	8.541 m ²	45	38
UE-12	Residencial	1.225 m ²	1,00	1.225 m ²	45	5
UE-13	Residencial	2.954 m ²	1,00	2.954 m ²	45	13
UE-14	Residencial	1.796 m ²	1,00	1.796 m ²	45	8
UE-15	Residencial	1.708 m ²	1,00	1.708 m ²	45	7
		34.648 m ²		34.648 m ²		

d) Establecimiento de los aprovechamientos medios de las áreas de reparto en suelo urbano no consolidado.

Se han considerado dos áreas de reparto en el suelo urbano no consolidado, que servirán para la determinación del aprovechamiento medio correspondiente, según establece la LOUA cada sector de suelo urbano consolidado constituye en sí un área de reparto diferenciada. Se acompaña un cuadro resumen con los aprovechamientos medios referidos al uso característico que en ambos casos es vivienda unifamiliar adosada. La utilización pormenorizada de los coeficientes y resultado de su aplicación así como el valor del aprovechamiento objetivo y medio en cada sector se recoge en el documento de Normativa, Fichas Urbanísticas.

Áreas de Reparto					
Sector	ÁR	Uso característico	Aprov Privado	Aprov Privado m ²	10% cesión
SUNC-9	UE-9	Residencial	0,90	4.675	519
SUNC-10	UE-10	Residencial	0,90	11.019	1.224
SUNC-11	UE-11	Residencial	0,90	7.687	854
SUNC-12	UE-12	Residencial	0,90	1.103	123
SUNC-13	UE-13	Residencial	0,90	2.659	295
SUNC-14	UE-14	Residencial	0,90	1.616	180
SUNC-15	UE-15	Residencial	0,90	1537	171

Dadas las pequeñas dimensiones, los sectores de suelo urbano no consolidado, y a fin de considerar la coherencia de las ordenaciones propuestas, se eximen del cumplimiento de las reglas sustantivas y los estándares de ordenación regulados en el Art.17.1 todo ello conforme al las determinaciones el Art. 17.2 de la LOUA, previéndose la cesión del viario correspondiente para una ordenación adecuada al entorno y las conexiones con el resto del suelo urbano consolidado.

e) Espacios libres y dotaciones.

El sistema de espacios libres generales del núcleo descrito con anterioridad se complementa con otros espacios que se consideran no tienen carácter estructurante: por un lado, el espacio libre que se genera en el calle Federico García Lorca con una superficie de 380,98 m².

f) Protección de espacios urbanos de interés**La Iglesia Parroquial.**

Cabe destacar como único elemento arquitectónico de interés en el núcleo de Calicasas la Iglesia Parroquial, entorno a la cual se genera un espacio urbano de interés estableciéndose medidas para su protección tendentes a garantizar el mantenimiento de todos aquellos aspectos y valores del edificio que son partícipes y cualificadores del espacio urbano al que se vincula.

Datada en el siglo XVI, la Iglesia de planta basilical en la que no se diferencia el presbiterio, destaca en la ca

II.2.4.- Justificación de determinaciones en suelo no urbanizable.

a) Delimitación y categorías del suelo no urbanizable.

Del estudio del territorio del término municipal de Calicasas desde el punto de vista del interés paisajístico, cultural, productivo, morfológico, topográfico, o geológico se ha llegado a una propuesta de clasificación de suelo no urbanizable que reflejan los planos y que evita entrar en confrontación con valores paisajísticos o ambientales del territorio.

En esta propuesta se clasifica como suelo no urbanizable aquel que reúne alguno de estos criterios:

Estar sujeto a un régimen de protección por el Plan Especial de Protección del Medio Físico.

Estar sometido a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a vías pecuarias o carreteras.

Tener la condición de bienes de dominio público o estar sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección de la integridad de éstos.

Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter cultural, científico o histórico.

Ser oportuna su preservación por tener valores agrícolas o ganaderos.

El resto del suelo del término municipal que configura un espacio de interés ambiental.

Para la protección y mejora del medio físico y del paisaje se plantean los siguientes objetivos:

Preservar del proceso de urbanización aquellos espacios que por sus valores agrarios y paisajísticos consideramos que han de mantener los usos existentes, evitando la aparición de parcelaciones con fines urbanísticos y protegiendo en especial los ámbitos más frágiles, que constituyen los entornos del río Bermejo y del río Blanco en el norte del término municipal.

Potenciar en la medida de lo posible un régimen de protección y mejora de las vías pecuarias del municipio encaminado a su recuperación para su uso y disfrute por la población.

Recoger en el planeamiento las determinaciones del Plan Especial de protección del Medio Físico de la Provincia de Granada, concretando las medidas de protección y mejora a implementar, y los usos y aprovechamientos compatibles con las finalidades de protección, de conformidad con la normativa de protección del referido Plan Especial. En particular, se regulará la implantación de usos turísticos, recreativos, deportivos y dotacionales.

Por lo anterior el Plan General determina las siguientes categorías y subcategorías para el Suelo no Urbanizable:

1- SNU de Especial Protección por Legislación Específica:

- 1.1- Vías Pecuarias.
- 1.2- Protección de Ríos.
- 1.3- Protección del cementerio por el reglamento de policía sanitaria.
- 1.4- Zona de riesgos naturales

2- SNU de Especial Protección Por planificación territorial o urbanística:

- 2.1- Zona de vega del río Bermejo.

3- SNU de Especial Protección Agrícola:

- 3.1- SNU-EP-VR-Vega Cultivo Regadío.
- 3.2- SNU-EP-CE Cultivos Extensivos.

4- SNU de carácter natural o rural:

- 4.1- Suelo de carácter natural o rural

5- SNU de Hábitat rural diseminado

No existe en el término de Calicasas

b) Descripción de las categorías y criterios de protección.

DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Por Legislación Específica (SNUEL)

Bienes de dominio Público Natural o sujetos a servidumbres o limitaciones. Cuya Legislación específica demande para la preservación de sus características (Ley de costas, Vías Pecuarias, Cementerio...)

Sujetos a régimen de protección por la legislación administrativa. Mediante medidas dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, patrimonio histórico o cultural, o del medio ambiente en general (Parques Naturales, Yacimientos arqueológicos...)

Suelos que presenten Riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales. Siempre acreditados por el planeamiento Sectorial.

Por la Planificación territorial o urbanística (Otorgados por el PGOU) (SNUEP)

Merecedores de algún régimen especial de protección. Por razón de sus valores e intereses de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.

Necesarios a criterios del PGOU para la protección del Litoral

Objeto de determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador por ordenación, protección y utilización de recursos mediante criterios que hagan incompatible cualquier otro uso distinto al de No Urbanizable.

DE CARÁCTER NATURAL O RURAL (SNU).

Cuyo carácter Natural o Rural se considere necesario preservar, por las características del municipio, por su valor (agrícola, ganadero, forestal, cinegético...)

DE HABITAT RURAL DISEMINADO (SNUD)

Presenta asentamientos rurales vinculados a la actividad agropecuaria y los cuales proceda preservar.

II.2.5.- Justificación de determinaciones en suelo urbanizable.

a) Alternativas de crecimiento, integración con el núcleo consolidado.

Una vez expuesto tanto la definición del suelo urbano, donde se ha formado el núcleo de población de Calicasas, con modelo residencial tradicional de manzana cerrada, que definen una estructura propia y característica del territorio, y una vez determinados los suelos no urbanizables de especial protección del territorio por sus diversas características, corresponde al planeamiento la búsqueda de alternativas al crecimiento del municipio.

Si bien es verdad, examinada la evolución de la población en Calicasas que ésta ha aumentado (aunque no en mucha proporción) debido al desarrollo urbanístico de los últimos años en los que se han concedido un gran número de licencias de construcción, sin embargo esto aun no se ha reflejado en el censo. Este crecimiento se puede ver incrementado con una mejora en las comunicaciones del pueblo con la capital de provincia (Granada) relativamente cercana. Esto provoca la llegada de personas que trabajen el dicha capital al ser los precios de las viviendas sustancialmente menores buscando una mejor calidad de vida.

Los sectores de crecimiento propuestos, se incorporan así al núcleo consolidado como una prolongación natural del mismo, ante la imposibilidad de crecimientos en la parte sur del municipio por el paso del río y la existencia de terrenos de bujeo. Tampoco sería posible un crecimiento hacia la zona del cementerio ni la zona este del casco, ya que la comunicación con estos sectores se realizaría a través de ya colapsado centro del municipio, de todos conocidos los problemas para circular en ambos sentidos, además de la proximidad del cementerio, cuyo reglamento de policía mortuoria exige una zona sin uso residencial de 250 m desde el límite de dicho cementerio. Así como la afección sectorial que ha indicado la Delegación de Medio Ambiente respecto de las vías pecuarias.

Se han valorado igualmente las necesidades de crecimiento para suelos de actividades productivas, así se dimensiona adecuadamente el suelo urbanizable industrial con la implantación de un polígono industria a la entrada del pueblo por la carretera GR-3422.

b) Delimitación y descripción de sectores, usos globales.

El presente Plan General una vez fijados los criterios y alternativas de ordenación, expuestos con anterioridad y justificados sobre la base del modelo de ordenación del territorio propuesto, conlleva una nueva definición de los terrenos clasificados como urbanizables.

En base a ello se ha determinado, y así se recoge en la documentación gráfica,

El Plan divide el Suelo Urbanizable en las siguientes categorías:

Suelo Urbanizable Ordenado (URO), que integra el suelo suficiente y más idóneo para absorber los crecimientos previsibles de acuerdo con los criterios fijados en este Plan General, y precisa de un Plan Parcial para su desarrollo.

El presente PGOU delimita un gran sector de URO, con los siguientes usos globales y densidades:

Sector	Uso Global	Superficie Bruta (m ²)	Índice edific bruta	Sup. Máx edif (m ² T)	Dens máx (vdas/hect)
SIO-1	Residencial	230.925	0,70	161.648	---
URO-1	Residencial	135.026	0,40	54.010	40

Se ha mantenido el suelo urbanizable residencial de las NNSS, de uso global residencial y que aun no había sido desarrollado, aunque adaptando sus condiciones urbanísticas a lo estipulado por la ley.

Además se ha añadido nuevos sectores de suelo urbano no consolidado, que por sus características cumplían estos requisitos. Se representan en la siguiente tabla:

Sector	Parámetros Generales		
	Área de Reparto	Uso Global	Superf Bruta
SUNC-16	UE-16	Residencial	15.817 m ²
SUNC-17	UE-17	Residencial	12.169 m ²
SUNC-18	UE-18	Residencial	7.571 m ²
TOTAL			35.557 m ²

Suelo Urbanizable No Sectorizado (URNS), que lo forman los restantes ámbitos adscritos a esta clase de suelo, siendo necesaria para su transformación en suelo sectorizado u ordenado de un Plan de Sectorización.

El presente PGOU delimita cuatro sectores de URNS, todos a continuación del suelo urbanizable ordenado URO-1. En todos ellos el uso característico es residencial y todos los compatibles con el mismo. No se permite la implantación del uso industrial.

Sector	Uso Global	Superficie Bruta (m ²)
URNS-2	Residencial	187.298
URNS-3	Residencial	242.142
URNS-4	Residencial	183.271
URNS-5	Residencial	498.966

c) Establecimiento de los aprovechamientos medios de las áreas de reparto en suelo urbanizable

De acuerdo con las determinaciones de la LOUA, recogidas en los Art. 58 y ss, el Plan General determina el aprovechamiento medio correspondiente a la única área de reparto que se delimitan para el suelo urbanizable sectorizado.

AREA DE REPARTO SUO-1				
	Uso característico	Aprov Privado	Aprov. Privado m2	Aprov. Cesión (10%)
URO-1	Residencial	0,9	48.609	5.401

d) Criterios y directrices para la ordenación detallada de los sectores. Justificación de estándares del art.17 de la LOUA.

Se expone aquí los criterios y directrices que habrán de seguirse para el desarrollo y ejecución del suelo urbanizable.

Se atenderá al cumplimiento de estándares, reservas de equipamientos y espacios libres según dispone la LOUA, tal y como se justifica en el cuadro resumen. Además se propone la localización de los mismos de forma que se pueda unificar la gestión de los equipamientos y espacios libres en el desarrollo de los distintos sectores.

SECTOR	Parques y Jardines (m ² suelo)	Otras Dotaciones (m ² suelo)	Total reservas (m ² suelo)	Plaza de Aparcamientos
URO-1	13.503	2.701	16.204	486

II.3. Definición de elementos o espacios de especial protección.

II.3.1.- Introducción.

Entre las medidas previstas en este Plan General para la adecuada protección del patrimonio de interés histórico, arqueológico, arquitectónico y urbanístico así como del medio ambiente urbano y el paisaje rural del municipio de Calicasas, uno de los principales instrumentos es el Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural.

Dicho documento no sólo supone una relación de bienes que deben ser conservados, sino que constituye la singularización sobre los bienes incluidos en él de una normativa específica para cada uno de ellos, tendente a su conservación, protección y mejora, cuyas determinaciones específicas prevalecen sobre el resto de documentos que integran el Plan.

El Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural que complementa este Plan General clasifica los bienes en distintos niveles de protección que han sido establecidos atendiendo a sus valores genéricos: históricos, artísticos, arquitectónicos, espaciales, tipológicos, ambientales, etc. Se precisan las intervenciones permitidas, que vienen a concretar las que con carácter genérico les asigna su nivel de protección que se desarrollan y regulan en las Normas Urbanísticas de Protección redactadas en este Plan General.

El Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural se divide en:

- Patrimonio Arquitectónico. (No existe en el término municipal de Calicasas)
- Patrimonio Arqueológico. (No existe en el término municipal de Calicasas)
- Áreas de Protección Especial.

II.3.2.- Áreas de Protección Especial.

La fragilidad del territorio, en su configuración de cerros y barrancos y la estructura de sendas y veredas de comunicación entre ellos, que en muchos casos sobre las cotas más altas actúan de miradores sobre el paisaje, hace necesario determinar unas áreas de protección a fin de evitar la implantación de edificaciones y/o usos no deseados.

Se han delimitado con tal fin una serie de Áreas de Protección Especial de los deslizamientos que corresponden con la zona del Bujeo, que potenciados con los riesgos sísmicos de la zona donde se ubica puede ocasionar efectos como el que ocurrió a principios del siglo XX a menos de 5 km de distancia en el municipio viejo de Güevejar asentado sobre unos terrenos también inestables que colapsaron en fluencia cuando actuó la vibración del sismo mas las lluvias.

En dichas áreas se permitirán todas aquellas obras encaminadas a la consolidación de las edificaciones existentes y potenciar su uso, y los proyectos de actuación e intervenciones singulares. Como la adecuación de senderos existentes.

Sobre dichas áreas se establecen medidas de protección tendentes a la preservación de las mismas de la implantación de cualquier tipo de edificaciones y de usos del suelo no deseados, no permitiéndose la alteración de la estructura catastral actual, se limita igualmente la apertura de viarios para acceso de vehículos.

En ellas se prohíbe expresamente:

- Las obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos
- Cualquier tipo de edificación o construcción
- La urbanización y/o pavimentación, con materiales que no sean propios del hábitat, del sistema de sendas y veredas existentes y reconocidas,
- No se permiten cercados ni vallados que limiten dicho sistema.
- En general cualquier tipo de uso o actividad que pueda implicar degradación del medio produciendo inestabilidad al terreno.

II.4. Elementos de identificación y valoración de impactos.

Los Estudios de Impacto Ambiental aplicados al planeamiento urbanístico surgen para valorar la idoneidad ambiental de las determinaciones urbanísticas y su repercusión sobre el territorio en el que se materializan. Con estos Estudios no se analizan un proyecto o instalación concreto, sino una propuesta de clasificación de suelo y los usos que sobre él van a implantarse.

Es por esto por lo que el Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Calicasas aborda la oportunidad e idoneidad ambiental de la propuesta de clasificación, analizando las consecuencias que sobre el medio tendrá la puesta en marcha de los instrumentos y actuaciones previstos, y estableciendo las medidas preventivas, correctoras y, en su caso, compensatorias necesarias para el desarrollo de dicho planeamiento.

La elaboración conjunta de las propuestas de clasificación y el Estudio de Impacto Ambiental debe ser entendida como la principal medida de prevención y cautela que se ha llevado a cabo, pues conocer los impactos significativos previsibles para tenerlos en cuenta en la planificación es la manera más eficaz de evitar el daño.

Este hecho es el que ha llevado a integrar, a través de un proceso continuo de evaluación, los aspectos ambientales en la elaboración del presente Plan General para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover un desarrollo sostenible en su triple dimensión económica, social y ambiental.

Por otra parte, al hablar de la evaluación de impacto ambiental hay que tener en cuenta que los efectos ambientales de los procesos urbanísticos están en estrecha relación con la materialización, concreción y ejecución definitiva de las determinaciones llevadas a cabo mediante los distintos instrumentos de desarrollo del planeamiento general.

Es por ello por lo que la mejor medida preventiva para evitar o disminuir al máximo el impacto ambiental del planeamiento urbanístico será el cumplimiento estricto de las determinaciones del mismo, pues para realizar las propuestas del Planeamiento General de Calicasas se identifican y valoran los impactos que pueden ocasionarse y se elige la alternativa que ofrece garantías de originar menos afecciones sobre el medio.

El Plan General establece en coordinación con el Estudio de Impacto Ambiental determinadas medidas de protección, criterios y directrices, encaminadas a proteger, conservar y regular el patrimonio arquitectónico y arqueológico, el medio natural, entendido como el conjunto de los componentes naturales que forman parte del medio ambiente, y el medio urbano; todo ello entendido sin perjuicio de lo que al respecto establezca la legislación sectorial reguladora, tanto estatal como autonómica, y los instrumentos de protección específicos como son los previstos con tal carácter en la

legislación del Patrimonio Histórico, en la legislación ambiental vigente o en las ordenanzas reguladoras municipales.

Esta serie de medidas para prevenir, corregir y disminuir las afecciones más importantes son recogidas en el documento de Planeamiento como normativa propia.

Asimismo el Plan General establece una serie de medidas particulares de protección que serán de aplicación a todos los planes y proyectos que desarrollen actuaciones previstas en el mismo que produzcan algún tipo de impacto sobre el medio natural y que reglamentariamente no estén sometidas a Estudio de Impacto Ambiental.

II.5. Indicadores para proceder a la evaluación del desarrollo y ejecución del Plan. Circunstancias para su revisión.

Tal y como se recoge en la normativa del presente Plan General de Ordenación Urbanística, toda vez que se produzca su entrada en vigor, tiene vigencia indefinida, tal y como establece el artículo 35.1 de la LOUA, todo ello sin perjuicio de la posibilidad de su suspensión motivada, o la aplicación de cualquier efecto que pudiese acarrearle por la entrada en vigor sobrevenida de Planes de Ordenación de ámbito Subregional en los términos que previene el precepto legal anteriormente citado.

Tendrá lugar la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuando se altere sustancialmente la ordenación estructural prevista en el mismo, pudiendo ser dicha revisión parcial según lo establecido en el artículo 37.2 LOUA.

Se podrá considerar la oportunidad de proceder a su revisión, en caso de concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando se incumpla la programación y gestión de la ordenación estructural establecida.
- b) Cuando se den circunstancias que no hubieran sido tenidas en cuenta y que alteren las previsiones en cuanto a población, recursos, empleo y vivienda que se establecen en el Plan, obligando a modificar los criterios generales de la ordenación.
- c) Cuando concurren circunstancias no previstas que impliquen la modificación de los criterios determinantes de la estructura general. Modificaciones en la clasificación del suelo que suponga un aumento de más del 20% en suelo residencial previsto o 50% en industrial sin posibilidad de ampliar a juicio de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio mediante modificación puntual de elementos; así como por agotamiento de su capacidad, entendiéndose por ésta cuando el suelo disponible se haya agotado al 80% para cada uno de los usos del suelo urbanizable.
- d) La promulgación y entrada en vigor de una Ley Autonómica o Estatal así como la aprobación de planeamiento de ámbito supramunicipal, que vinculando las determinaciones del planeamiento general municipal así lo disponga o haga necesario.

II. 6. Programación y evaluación de los recursos.

El presente Plan General define las acciones fundamentales previstas para el desarrollo y ejecución de sus determinaciones, siendo necesario la programación y evaluación de los recursos, definiendo el tipo de acción, la prioridad, la valoración y asignación de su financiación a los distintos agentes y organismos, con especial incidencia en la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general del territorio, así como a la implantación de servicios.

Con tal objetivo, se establece **una programación** en el tiempo para el desarrollo y ejecución del Plan General y en concreto para las acciones fundamentales previstas y que son:

Actuaciones en los Sistemas Generales.

Actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado.

Actuaciones en el Suelo Urbanizable Ordenado.

Actuaciones en el Suelo Urbanizable Sectorizado.

Actuaciones en el Suelo Urbanizable No Sectorizado.

La programación se contará desde la Aprobación Definitiva del presente PGOU, y se establecen los plazos en meses y teniendo en cuenta las fases de desarrollo y ejecución necesarias para llevar a cabo los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbano sectorizado.

Plazos para la formulación y presentación del Planeamiento de desarrollo.

Plazos para la formulación y presentación del Proyecto de Reparcelación.

Plazos para el inicio de la ejecución de obras de urbanización.

La programación de la ejecución de obras de urbanización y de la edificación se establecerá por los instrumentos de planeamiento, en cualquier caso habrán de completarse las obras de urbanización en un plazo máximo de dos años, y habrán de edificarse en un plazo máximo de tres años, aquellas parcelas que hayan adquirido la condición de solar conforme a lo establecido en la normativa del presente Plan.

Sector SUNC	Inicio Planeamiento	Proyecto Reparcelación	Inicio Obras de Urbanización
UE - 1	6	6	6
UE - 2,8	6	6	6
SAU - 1	6	6	
UE-9	18	6	6
UE-10	18	6	6
UE-11	18	6	6
UE-12	18	6	6
UE-13	18	6	6
UE-14	18	6	6
UE-15	18	6	6
UE-16	30	6	6
UE-17	30	6	6
UE-18	30	6	6
Sector URBANIZABLE	Inicio Planeamiento	Proyecto Reparcelación	Inicio Obras de Urbanización
URO-1	6	6	6
SIO-1	6	6	6

El presente Plan General establece una programación específica para proceder a la sectorización de los ámbitos de Suelo Urbanizable No Sectorizado. Se condiciona la formulación y presentación de los Planes de Sectorización a que se hayan cumplido las condiciones de programación establecidas por el presente Plan General para el sector de suelo urbanizable URO-1 colindante, que estén aprobados definitivamente los instrumentos de planeamiento y gestión: Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización e iniciadas la ejecución de obras de urbanización.

Una vez que se den las condiciones previstas para proceder a la sectorización, las condiciones de programación de dichos suelos así como la evaluación económica de las actuaciones previstas deberán de realizarse en los Planes de Sectorización que los desarrollen, progresivamente desde el SUNS2 al SUNS5.

El sistema general Viario SG-V se adscribe al desarrollo y ejecución del sector de suelo urbanizable URO-1 y por tanto su ejecución debe cumplir los mismos plazos que éste.

Del mismo modo, y para las actuaciones programadas y descritas en el apartado anterior, se procede a **una evaluación económica** de las ejecuciones de obras de urbanización correspondientes a la estructura general del territorio, así como a la implantación de servicios, determinándose el carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de dichas obras.

El Sistema General Deportivo previsto corresponde su ejecución a la iniciativa pública.

Se asigna íntegramente a los agentes privados la financiación de las obras de urbanización interiores tanto en las actuaciones previstas en el suelo urbano no consolidado, como en el suelo urbanizables solo a estos últimos también los sistemas generales adscritos:

En suelo urbano no consolidado se establece una repercusión aproximada de 25 euros por m² de suelo bruto a urbanizar.

En suelo urbanizable, se establece una repercusión aproximada de 20 euros por m² de suelo bruto a urbanizar.

Dichos costes asignados a la iniciativa privada como carga obligatoria derivada de la ejecución del planeamiento e imputadas a los aprovechamientos lucrativos se consideran viables para llevar a cabo las propuestas del PGOU.

PROPUESTA A. INICIAL PGOU CALICASAS EVALUACION DE RECURSOS

SUELO URBANO

		SECTOR	SUP. BRUTA	AREAS LIBRES	VIARIO	EQUIPAMIENTO	EJECUCION €	INVERSION
NO CONSOLID.	UE-9		5.194,00	519,4	Resulta de ord.	103,88	1.558,20 €	Privada
	UE-10		13.230,00	1323	Resulta de ord.	264,6	3.969,00 €	Privada
	UE-11		8.541,00	854,1	Resulta de ord.	170,82	2.562,30 €	Privada
	UE-12		1.225,00	122,5	Resulta de ord.	24,5	367,50 €	Privada
	UE-13		2.954,00	295,4	Resulta de ord.	59,08	886,20 €	Privada
	UE-14		1.796,00	179,6	Resulta de ord.	35,92	538,80 €	Privada
	UE-15		1.708,00	170,8	Resulta de ord.	34,16	512,40 €	Privada
							0,00 €	Privada
	UE-16		15.817,00	1581,7	Resulta de ord.	316,34	4.745,10 €	Privada
	UE-17		12.169,00	1216,9	Resulta de ord.	243,38	3.650,70 €	Privada
UE-18		7.571,00	757,1	Resulta de ord.	151,42	2.271,30 €	Privada	
	TOTAL		298.402,00	29.840,20	0,00	3.986,06	21.061,50 €	

SUELO URBANIZABLE

		SECTOR	SUP. BRUTA	AREAS LIBRES	VIARIO	EQUIPAMIENTO	EJECUCION €	EJECUCION €
ORI	URO-1		135.026,00	13502,6	Resulta de ord.	2700,52	2.700.520,00 €	Privada

SUELO INDUSTRIAL

		SECTOR	SUP. BRUTA	AREAS LIBRES	VIARIO	EQUIPAMIENTO	EJECUCION €	EJECUCION €
	SIO-1		230.925,00	23092,50	Resulta de ord.	92370,00	69.277,50 €	Privada
	TOTAL		230.925,00	23.092,50	0,00	92.370,00	69.277,50 €	

II.7. Marco participativo. Resultados de los procesos de participación pública.

La participación pública se considera determinante en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación y ejecución urbanística, y así lo recoge la LOUA en su art. 6 que establece el derecho de los ciudadanos a dicha participación.

Se describen aquí las medidas tomadas para favorecer la participación pública en el Plan General de Ordenación Urbana de Calicasas.

II.7.1.- Acuerdo de formulación por el Ayuntamiento de los trabajos de Revisión.

En sesión de Ayuntamiento Pleno, se adoptó acuerdo de formulación de la Revisión del PGOU, entonces de las NNSS.

Una vez acordada la Revisión de las vigentes Normas Subsidiarias, tras el encargo de los trabajos y la realización del **documento de Información Urbanística**, se realizaron **consultas previas a las Administraciones competentes**, en el proceso de elaboración del Avance:

El Ayuntamiento de Calicasas solicitó al Servicio de Carreteras de la **Diputación de Granada** información previa sobre afecciones de carreteras en el municipio. En cumplimiento de tal previsión, y en lo que respecta a las afecciones de la Carretera GR-3422 de Calicasas a El Chaparal se tendrán en consideración en la redacción del PGOU el informe emitido por la Sección de Carreteras de la Excm. Diputación Provincial de Granada.

El Ayuntamiento de Calicasas solicitó a la Delegación Provincial de la **Consejería de Medio Ambiente** información sobre las vías pecuarias existentes en el término municipal con el objeto de recoger sus itinerarios y características en el PGOU y en el Estudio de Impacto Ambiental, facilitando dicha Delegación planos y descripción de las vías pecuarias que debe recoger el planeamiento.

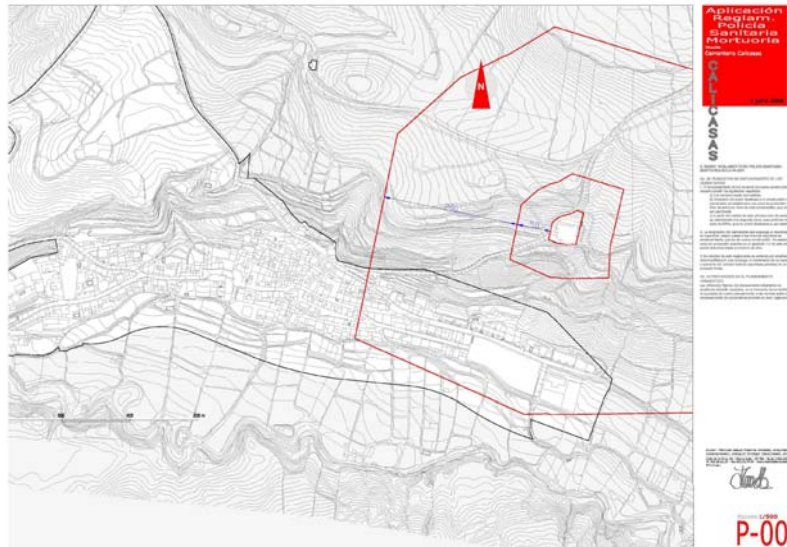
La Delegación de Granada, de la **Consejería de Cultura** de la Junta de Andalucía, a petición del Ayuntamiento de Calicasas emitió informe previo relativo a la relación y descripción sobre yacimientos arqueológicos catalogados, así como los Bienes de Interés Cultural inventariados, propuestos por el Servicio de Bienes Culturales para su inclusión y protección en el documento de Revisión.

II.7.2.- Acciones participativas en la fase de exposición pública del AVANCE.

Cuando el desarrollo de los trabajos tuvieron el grado suficiente de determinaciones se elaboró un documento de planeamiento denominado Avance, el cual fue aprobado y sometido al trámite de información pública mediante anuncios en el tablón de anuncios del AYUNTAMIENTO, publicación en prensa en el diario IDEAL y publicación en BOP.

Tras ese periodo se recogió la siguiente sugerencia, con el asunto de referencia:

Don Antonio Luís Cabrera Garrido propietario de las fincas de referencia catastral 18038008001190000DG 18038008002000000DG 18038008000910000DG
 Fecha de correos: 14 marzo 2.006
 Asunto: sobre la calificación de sus fincas como suelo urbanizable sectorizado.



En cuanto a las alegaciones sobre la calificación de sus fincas como Suelo Urbanizable Sectorizado, no se han estimado las sugerencias planteadas en base a que dichos terrenos tienen la afección sectorial del cementerio y su regulación respecto a la Policía Mortuoria, la afección de las vías pecuarias que sobre el discurren, camino de Cogollos, la dificultad temporal de los accesos a través de la única calle que tiene el municipio en tanto no se resuelva el nuevo acceso previsto desde la redonda de nueva creación situada tras el puente de acceso al municipio.

II.7.3.- Convenios de planeamiento.

Con posterioridad a la elaboración del Avance y su información pública, y durante los trabajos de elaboración del presente PGOU, así como la entrada en vigor de los porcentajes límite de crecimiento establecidos por el POTA que exige por un lado un crecimiento medido, progresivo y constante del territorio. Esto obliga a los municipios de tener un grado de seguridad a la hora de clasificar suelo, corriendo el riesgo de que si dichos suelos no se desarrollan imposibilita el crecimiento total del municipio. La firma de convenios sobre propietarios que estén plenamente seguros que desean desarrollar dichos suelos se torna esencial para el desarrollo urbanístico del suelo. Por todo ello los convenios que se han firmado tienen el principal objetivo de calificar terreno con la certidumbre que si no se ejecuta en el plazo pactado se descalifica el terreno para permitir entrar en carga otros terrenos que estén dispuestos. Además dichos convenios se implementaron cargas de sistemas generales que permiten que sean los nuevos terrenos los que doten y modernicen las infraestructuras del municipio y no al revés. La elección de los suelos de crecimiento ha venido condicionada por ser los que menos afecciones tenía. Los promotores con los que se han firmado los convenios iniciales, son entre otros de los que han dado pruebas de estar interesados en un verdadero desarrollo del municipio (tanto por haber desarrollado en el tiempo más rápido los terrenos urbanizables del PP de la SAU más rápido aun que el resto de las unidades de ejecución. Como por haber impulsado la implantación de industrias en la zona del polígono industrial que se pretende implantar creando puestos de trabajo en un municipio que carece de este tipo de actividades.).

II.7.4.- Medidas de difusión para la participación ciudadana en el trámite de información pública en la fase de aprobación inicial.

La Aprobación Inicial del PGOU abrirá un nuevo plazo de información pública. Para ello, además de la publicación en el Tablón de anuncios Municipal, BOP y diario de la provincia de mayor difusión, se procederá al asesoramiento técnico municipal en el Ayuntamiento durante el tiempo necesario para que participen los ciudadanos.

Además y conforme al art. 32 de la LOUA, se dará a audiencia a los Ayuntamientos de los municipios colindantes, y se requerirán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

**ANEXO CUADRO DE CUANTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU
RESPECTO DE EL POT**

SUELO URBANO

	SECTOR	SUP. BRUTA m ²	AREAS LIBRES m ²	VIARIO	EQUIP. m ²
HIST.	CA - 1	49.605,00	4960,5	Resulta de ord.	-
	EC - 1	27.209,00	2720,9	Resulta de ord.	-
	EC - 2	22.285,00	2228,5	Resulta de ord.	-
CONS.	UE - 1	1.700,00	170	Resulta de ord.	34
	UE - 2,8	39.669,00	3966,9	Resulta de ord.	793,38
	SAU - 1	87.729,00	8772,9	Resulta de ord.	1754,58
NO CONSOLID.	UE-9	5.194,00	519,4	Resulta de ord.	103,88
	UE-10	13.230,00	1323	Resulta de ord.	264,6
	UE-11	8.541,00	854,1	Resulta de ord.	170,82
	UE-12	1.225,00	122,5	Resulta de ord.	24,5
	UE-13	2.954,00	295,4	Resulta de ord.	59,08
	UE-14	1.796,00	179,6	Resulta de ord.	35,92
	UE-15	1.708,00	170,8	Resulta de ord.	34,16
	UE-16	15.817,00	1581,7	Resulta de ord.	316,34
	UE-17	12.169,00	1216,9	Resulta de ord.	243,38
	UE-18	7.571,00	757,1	Resulta de ord.	151,42
TOTAL	298.402,00	29.840,20	0,00	3.986,06	

SUELO URBANIZABLE

	SECTOR	SUP. BRUTA m ²	AREAS LIBRES m ²	VIARIO	EQUIP. m ²	% S/ SUP URBANA
ORD.	URO-1	135.026,00	13502,6	Resulta de ord.	2700,52	45,25%
NO SECT.	URNS-2	187.298,00	18729,8	Resulta de ord.	3745,96	43,21%
	URNS-3	242.142,00	24214,2	Resulta de ord.	4842,84	39,01%
	URNS-4	183.271,00	18327,1	Resulta de ord.	3665,42	21,24%
	URNS-5	498.966,00	49896,6	Resulta de ord.	9979,32	47,70%
	TOTAL	1.246.703,00	124.670,30	0,00	24.934,06	

* EL porcentaje sobre superficie Urbana se refiere a la superficie urbana existente si los sectores se desarrollan en el orden indicado

SECTOR TERCIARIO Y EQUIPAMIENTO

SECTOR	SUP. BRUTA m ²	AREAS LIBRES m ²	VIARIO	EQUIP. m ²
ST-1	20.000,00	0	Resulta de ord.	0
ST-2	4.374,00	0	Resulta de ord.	0
TOTAL	24.374,00	0,00	0,00	0,00

*ST-1: se refiere a la superficie ocupada por el nuevo campo de futbol

**ST-2: se refiere a la zona de sector terciario situado en la rotonda de acceso

SUELO INDUSTRIAL

SECTOR	SUP. BRUTA m ²	AREAS LIBRES m ²	VIARIO	EQUIP. m ²
SIO-1	230.925,00	23092,50	Resulta de ord.	92370,00
TOTAL	230.925,00	23.092,50	0,00	92.370,00

Suelo del Polígono Industrial.

ANEXO

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

De acuerdo con las características fundamentales de la propuesta de ordenación general, contemplando especialmente los siguientes aspectos:

- a) El modelo territorial propuesto y justificación de la coherencia de las determinaciones respecto a los planes territoriales vigentes y de acuerdo con las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo, así como en relación con el conjunto de la legislación que incide significativamente en la ordenación urbanística municipal, y los motivos que justifican su adopción frente a otras posibles alternativas.
- b) Descripción y justificación de la suficiencia de los Sistemas Generales propuestos de comunicaciones, incluyendo el sistema de vías pecuarias; de espacios libres; de dotaciones; de servicios públicos e infraestructuras urbanas básicas que, por sus dimensiones o por su posición urbana, forman la malla básica sobre la que se apoyará el desarrollo urbanístico propuesto.
- c) Descripción y justificación de la clasificación de Suelo Urbano y de las actuaciones previstas sobre el mismo, detallando los ámbitos, espacios y elementos que requieran especial protección, las áreas que requieran actuaciones de Reforma Interior y los sectores de Suelo Urbano No Consolidado. Estrategias sobre los distintos usos característicos y pormenorizados que el Plan proponga, el equipamiento y la vivienda, el tráfico y los aparcamientos; así como los sistemas de ordenación desarrollados, los sistemas de actuación propuestos y la programación establecida.
- d) Descripción y justificación de los ámbitos propuestos como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, si los hubiese, y de las zonas propuestas para el Suelo No urbanizable Natural o Rural.
- e) Descripción de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.
- f) Justificación de la integración de los nuevos desarrollos con la ciudad consolidada, así como la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad existente Justificación, asimismo, y evaluación de los sectores y ámbitos propuestos como Suelo Urbanizable, Sectorizado y No Sectorizado, en función de la dinámica urbana, el crecimiento urbano previsible y de la estructura general y orgánica establecida para el municipio, debiéndose asegurar la necesaria coherencia, tanto al nivel de estructura urbana entre el Suelo Urbano y los sectores de nuevo desarrollo, como al nivel de integración de la nueva edificación con las preexistencias de carácter edificatorio, paisajístico, usos agrarios, etc.
- g) Definición y justificación de las Áreas de Reparto que se propongan en el Suelo Urbano No Consolidado y en Urbanizable Sectorizado y, en su caso Ordenado; del cálculo de los Aprovechamientos Medios, así como justificación de los distintos coeficientes de ponderación a aplicar a los diferentes usos y tipologías.
- h) Justificación de las determinaciones propuestas en el Plan para garantizar el suelo suficiente para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- i) Descripción y justificación de las medidas de intervención en el mercado del suelo que hayan propuesto o propiciado por el Plan General (Áreas para Patrimonio Público de Suelo, de Gestión Integrada, o de Tanteo y Retracto).
- j) Justificación de la idoneidad ambiental de las determinaciones, mediante la identificación y valoración de los impactos previsibles de las mismas, tanto en sus aspectos positivos como negativos, y el señalamiento de las medidas tendentes a controlar, reducir o corregir los efectos negativos sobre el medio ambiente.
- k) Justificación de la ordenación en zonas con riesgos naturales o artificiales, expresando las medidas adoptadas en caso de propuestas de actuación.
- l) Justificación estándares del art.17 de la LOUA y en su caso, de las exenciones para sectores del urbano no consolidado y urbanizable conforme al apartado 2 del mismo.
- m) Justificación de las innovaciones propuestas en los terrenos con usos públicos existentes.
- n) Establecimiento de indicadores con arreglo a los cuales deba procederse a la evaluación continua del desarrollo y ejecución del Plan, así como de las circunstancias de su Revisión.
- o) La programación y la evaluación de los recursos, conteniendo una relación de las acciones fundamentales previstas para el desarrollo y ejecución del Plan General, definiendo tipo de acción, prioridad, valoración y asignación de su financiación a los distintos agentes y organismos, con especial incidencia en la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general del territorio, así como a la implantación de los servicios.