

Mayo 2003



García de los Reyes Arquitectos Asociados SL
Avd. Constitución 18, portal 2, bajo - 18012 GRANADA
TLF. 958 804 677 - garciadelosreyes_planeo@infonegocio.com

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL 2

DOCUMENTO III. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS
DOCUMENTO IV. PRESCRIPCIONES PARA CORRECCIÓN, CONTROL Y
DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO
DOCUMENTO V. DOCUMENTO DE SÍNTESIS
PLANOS

DISPUTACIÓN PROVINCIAL DE GRANADA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DÍLAR

DÍLAR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE DÍLAR.
DÍLAR (GRANADA)

CONSULTORES:



NAJARRA INGENIERÍA DE GESTIÓN AMBIENTAL

C/ San Antón, 4, 1ª Planta, Oficinas 7-8

18005 Granada

Tfno / Fax: 958 25 04 32

e-Mail: najarra.iga@supercable.es

COLABORACIÓN Y ASESORAMIENTO EXTERNO:

D. MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ DEL ÁRBOL.

Geógrafo y Urbanista.

EQUIPO REDACTOR DE NAJARRA I.G.A.:

DÑA. MARÍA TERESA MADRONA MORENO.

Doctora en Biología. Rama Botánica.

Dña. MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ MUÑOZ

Licenciada en Ciencias Ambientales.

DÑA. MARÍA ASUNCIÓN QUESADA MARTÍNEZ

Abogada.

DÑA. ROSALÍA ALCAINA CARO.

Lic. en Biología. Rama Zoología.

INDICE GENERAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DOCUMENTO I. DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES	1
DOCUMENTO II. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO	61
DOCUMENTO III. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.....	186
DOCUMENTO IV. PRESCRIPCIONES PARA DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.....	193
DOCUMENTO V. DOCUMENTO DE SÍNTESIS	206

INDICE DE PLANOS

- D – 1. PLANO DE LOCALIZACIÓN PROVINCIAL.
- D – 2. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO. USOS GLOBALES.
- D – 3. ORDENACIÓN GENERAL DEL NÚCLEO DE DÍLAR.
- I – 1. MAPA HIPSOMÉTRICO.
- I – 2. MAPA GEOLÓGICO.
- I – 3. MAPA CLINOMÉTRICO.
- I – 4. MAPA DE INFRAESTRUCTURAS Y LÍMITES ADMINISTRATIVOS..
- I – 5. MAPA HIDROLÓGICO E HIDROGEOLÓGICO.
- I – 6. MAPA DE USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN.
- I – 7. MAPA DE SERIES DE VEGETACIÓN.
- I – 8. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS DE BASE FÍSICA.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
DOCUMENTO III: IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS
DÍLAR (GRANADA)

EQUIPO REDACTOR:



1. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

1.1. IMPACTOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

A continuación se procede a la identificación y valoración de los impactos que se pueden derivar de la ejecución de los usos planificados en las diferentes unidades de planeamiento, en las unidades ambientales reconocidas y valoradas anteriormente.

Para ello hemos procedido a la creación de matrices donde se cruzan los usos con las diferentes unidades ambientales afectadas.

En primer lugar, se analiza la compatibilidad o incompatibilidad del uso con la unidad (primera columna), según su capacidad de acogida, que se deriva de la presencia, valor, características e interacciones de los elementos ambientales y sociales que la componen. La inicial I significa que el uso planificado es incompatible con la unidad ambiental, por tanto, de la realización de dicho uso se derivaría un impacto significativo; la inicial C, significa que es un uso compatible, puede derivarse un impacto, pero de escaso valor. En segundo lugar, se valora el impacto (segunda columna), teniendo en cuenta las pérdidas de valor de la unidad y de sus elementos componentes. Las letras C, M, S, Cr hacen referencia a la magnitud el impacto, Compatible, Moderado, Severo, Crítico, según la definición del Decreto 292/195 (Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía).

La letra X se utiliza cuando el uso propuesto no tiene lugar en ningún caso, por ejemplo, mejora de acequias donde no hay acequias

El signo + supone un impacto positivo.

Debajo de la matriz se explica la valoración de los impactos.

En un epígrafe posterior se proponen medidas de carácter corrector o preventivo.

1.1.1. Categoría de SNU protegido incluido en el ámbito del Parque Nacional de Sierra Nevada

En el suelo incluido dentro de esa categoría, el Plan General de Ordenación Urbanística reconoce y se somete a lo establecido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Nacional de Sierra Nevada

1.1.2. Categoría de SNU protegido incluido en el ámbito del Parque Natural de Sierra Nevada

En el suelo incluido dentro de esa categoría, el Plan General de Ordenación Urbanística reconoce y se somete a lo establecido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de Sierra Nevada

1.1.3. Categoría de SNU adscrito al Sistema de Espacios Libres de la Aglomeración Urbana de Granada. Zona 2. Río Dílar

En el suelo incluido dentro de esa categoría, el Plan General de Ordenación Urbanística reconoce y se somete a lo establecido en el POT AUG, en concreto a lo dispuesto para el Sistema General de Espacios Libres

USOS DEL SUELO PERMITIDOS

Cultivos de regadío

Entresacas

Construcción de cortafuegos

Replantaciones forestales

Ampliación vías de comunicación existentes

Construcción de canales y acequias

Tendido de infraestructuras subterráneas

Depósitos de agua potable

USOS DE LA EDIFICACION PERMITIDOS

Casetas de aperos

Casetas de guardería forestal

Equipamiento social y comunitario

UA-11		UA-13		UA-14-r	
Compat.	Valor	Compat.	Valor	Compat.	Valor
I	S	I	Cr	C	C
C	+	C	+	C	+
C	+	I	S	C	+
C	+	C	+	C	+
C	C	I	Cr	C	C
C	C	I	S	C	+
C	M	I	S	C	C
C	M	I	Cr	C	C
C	C	X	X	C	C
C	C	X	X	C	C
C	C	X	X	C	C

Residencial tradicional

C	C	X	X	C	C
C	C	X	X	C	C

Edificaciones relacionadas con infraestructuras

1.1.3.1 Descripción de los impactos

Como puede observarse, el hecho de no diferenciar una categoría diferente para los bosquetes riparios del río Dílar (UA-13) provoca que determinados usos previstos supongan impactos **críticos y severos** sobre la misma, atendiendo a la vulnerabilidad de la unidad ambiental 13 respecto a las otras dos afectadas, de menor valor ambiental.

Este hecho, sin embargo, no sucede para los usos de la edificación permitidos donde se excluye una franja de 100 metros contados a partir de la ribera del cauce.

1.1.4. Categoría de SNU adscrito al Sistema de Espacios Libres de la Aglomeración Urbana de Granada. Zona 3. Río Dílar

En el suelo incluido dentro de esa categoría, el Plan General de Ordenación Urbanística reconoce y se somete a lo establecido en el POT AUG, en concreto a lo dispuesto para el Sistema General de Espacios Libres

USOS DEL SUELO PERMITIDOS

Cultivo de regadío

Ampliación y mejora de red de acequias

Implantación de nuevas técnicas de riego

Relleno y sellado de canteras a cielo abierto

Construcción de pistas deportivas

USOS DE LA EDIFICACION PERMITIDOS

Casetas para distintas instalaciones

Caseta de aperos

Almacenes agrícolas

UA-14-r	
Compat.	Valor
C	C
C	+
C	+
C	+
I	M
C	C
C	C
C	C

Edificación para actividades ganaderas	I	M
Merenderos y ventas	C	C
Alojamiento rural	C	C
Equipamiento social y comunitario	C	C
Residencial tradicional	C	C
Edificaciones relacionadas con infraestructuras	C	C

1.1.4.1 Descripción de los impactos

Los usos planificados en este Plan General de Ordenación Urbanística para la unidad evaluada son **compatibles** con el mantenimiento de los valores ecológicos, naturales y el patrimonio de las unidades afectadas, salvo dos casos específicos: la construcción de pistas deportivas que conlleven grandes movimientos de tierra y la edificación de actividades ganaderas que supongan incompatibilidades con los demás usos previstos y afección a la zona urbanizable inmediata SAU-1 y SAU-2.

1.1.5. Categoría de SNU sometido a restricción de usos y transformaciones por el POTAUG. Áreas Agromontanas.

	UA-13		UA-14-r	
	Compat.	Valor	Compat.	Valor
USOS DEL SUELO PERMITIDOS				
Cultivos de regadío	I	Cr	C	C
Obras de mantenimiento y construcción del sistema de aterrazamiento de laderas	I	Cr	C	M
Ampliación y mejora de acequias de riego	C	C	C	+
Implantación de nuevas técnicas de riego	X	X	C	+
Construcción de depósitos	I	Cr	C	+
Repoblaciones forestales	C	+	C	+
Tendido de infraestructuras subterráneas	I	S	C	C
Actuaciones de regeneración vegetal en taludes	C	+	C	+
Ampliación vías de comunicación existentes	I	Cr	C	C
Construcción de antenas y torres de telecomunicación	I	S	C	M
Tendido de infraestructuras subterráneas	I	S	C	C
Construcción de pistas deportivas	I	Cr	I	M
USOS DE LA EDIFICACION PERMITIDOS				
Casetas para distintas instalaciones	X	X	C	C
Casetas de aperos	X	X	C	C
Almacén agrícola	X	X	C	C
Edificación para actividades ganaderas	X	X	I	M
Equipamiento paisajístico	X	X	C	C
Merenderos y ventas	X	X	C	C
Alojamiento rural	X	X	C	C

Equipamiento social y comunitario

X	X	C	C
X	X	C	C
X	X	C	C

Residencial tradicional

Edificaciones relacionadas con infraestructuras

1.1.5.1 Descripción de los impactos

Al igual que en el caso anterior, la no distinción una categoría diferente para los bosquetes riparios del río Dílar (UA-13) provoca que determinados usos previstos supongan impactos **críticos y severos** sobre la misma, atendiendo a la vulnerabilidad de la unidad ambiental 13 respecto a las otras afectada, de menor valor ambiental. Este hecho, sin embargo, no sucede para los usos de la edificación permitidos donde se excluye una franja de 100 metros contados a partir de la ribera del cauce.

Además, el uso de construcción de pistas deportivas y antenas y torres de telecomunicación pueden suponer impactos moderados en función de su cercanía o no al talud de encajamiento del río Dílar, así como la ubicación de edificaciones para actividades ganaderas en virtud de una posible afección al núcleo urbano de Dílar.

1.1.6. Categoría de SNU protegido por su interés productivo y paisajístico.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS	UA-14-r		UA-14-s	
	Compat.	Valor	Compat.	Valor
Explotación agrícola	C	C	C	C
Restauración y diversificación vegetal	C	+	C	+
Implantación de nuevas técnicas de riego	C	+	C	+
Actuaciones de mejora ambiental y paisajística	C	+	C	+
USOS DE LA EDIFICACION PERMITIDOS				
Casetas para distintas instalaciones	C	C	C	C
Casetas de aperos	C	C	C	C
Instalaciones para parques rurales y recreativos	C	+	C	+
Equipamiento paisajístico	C	+	C	+
Merenderos y ventas	C	C	C	C
Alojamiento rural	C	C	C	C
Equipamiento social y comunitario	C	C	C	C
Residencial tradicional	C	C	C	C
Edificaciones vinculadas con las infraestructuras	C	C	C	C
Construcción de pistas deportivas	C	C	C	C
Establecimientos turísticos de nueva planta*	C	C	C	C

* Dentro del Área de Promoción de usos turísticos-recreativos

compatibles e incluso positivos para la reactivación de este sector en el Municipio. Los equipamientos paisajísticos (miradores, senderos) suponen la difusión de los valores naturales e históricos.

En cuanto al uso de establecimientos turísticos de nueva planta para el Área de Promoción de usos turísticos-recreativos, entendido como enclaves excepcionales, y no como una dotación de suelo urbanizable supone un valor añadido a la zona y un impacto compatible con el uso agrícola, siempre y cuando se cumpla todas las disposiciones previstas en la Ley 7/94, de prevención ambiental.

1.1.6.1 Descripción de los impactos

Los usos planificados en esta categoría, que afectan a las unidades ambientales homogéneas U-14-r, U-14-S son **compatibles** con el mantenimiento de los valores ecológicos, naturales y el patrimonio de las unidades afectadas. Además, los usos fomentan las actividades de tipo cultural y turístico, por lo que **resultan**

1.1.7. Categoría de SNU protegido por su interés paisajístico,

USOS DEL SUELO PERMITIDOS	UA-14-s	
	Compat.	Valor
Explotación agrícola	C	C
Restauración y diversificación vegetal	C	+
Implantación de nuevas técnicas de riego	C	+
Estabilización de vertientes y conservación de suelos	C	+
Mejora ambiental y paisajística	C	+
USOS DE LA EDIFICACION PERMITIDOS		
Casetas para distintas instalaciones	C	C
Casetas de aperos	C	C
Instalaciones para parques rurales y recreativos	C	+
Equipamiento paisajístico	C	+
Merenderos y ventas	C	C
Alojamiento rural	C	C
Equipamiento social y comunitario	C	C
Residencial tradicional	C	C
Edificaciones vinculadas con las infraestructuras	C	C
Construcción de pistas deportivas	C	C

1.1.7.1 Descripción de los impactos

Los usos planificados en esta categoría, que afecta a la unidad ambiental homogénea U-14-s, son **compatibles** con el mantenimiento de los valores ecológicos, naturales y el patrimonio de las unidades afectadas. Además, los usos fomentan las actividades de tipo cultural y turístico, por lo que **resultan positivas** para la reactivación de este sector en el Municipio. Los equipamientos paisajísticos (miradores, senderos) suponen la difusión de los valores paisajísticos, naturales e históricos.

1.2. EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE.**1.2.1. Dotación de área de espacios libres para Parque Periurbano al Este del núcleo urbano**

- **Cambios de uso del suelo:**
 - De agrícola a Urbanizable: espacio libre.
- **Unidades ambientales afectadas**
 - Unidad 14-r: Regadíos mixtos de valle frío y Unidad 14-s: cultivos de secano en meseta.
- **Valoración del impacto.**
 - Impacto positivo, pues en primer lugar supone un freno para el uso urbanizable residencial y una transición blanda para el entorno natural con la zona agromontana.

1.2.2. Ampliación de zona urbanizable al noroeste del núcleo urbano.

- **Cambios de uso del suelo:**
 - De agrícola a urbanizable residencial, terciario y equipamiento.
- **Unidades ambientales afectadas**
 - Unidad 14-s: Cultivos de secano en meseta.
- **Valoración del impacto.**
 - El impacto puede suponerse como moderado, puesto que la extensión ampliada es pequeña respecto a lo establecido en el anterior planeamiento, y el suelo afectado no presenta valores paisajísticos y productivos elevados.

1.2.3. Impactos heredados del anterior planeamiento: Suelo Urbano – Urbanizable junto al Suspiro del Moro.

- **Cambios de uso del suelo:**

- No hay cambio.
- **Unidades ambientales afectadas**
 - Unidad 14-s: Cultivos de secano en meseta
- **Valoración del impacto.**
 - Se trata de un impacto ya recogido en el anterior planeamiento y no corregido en el que nos ocupa, donde se propone una zona urbanizable residencial sobre el piedemonte, de elevadas pendientes, de las primeras estribaciones del Parque Natural de Sierra Nevada. En función de las características geotécnicas de las pendientes, el impacto puede ser severo.

1.2.4. Parque Medioambiental del Coto de la Macairena.

- **Cambios de uso del suelo:**
 - De agrícola a urbanizable residencial, terciario y equipamiento.
- **Unidades ambientales afectadas**
 - Unidad 14-s: Cultivos de secano en meseta.
- **Valoración del impacto.**
 - La naturaleza de la actuación en relación al uso agrícola actual y a la superficie afectada por la zona residencial supone, en sí misma, un impacto severo debido a la ocupación de suelo; sin embargo, la mayor afección se presenta por la afección, tanto de la zona residencial como del campo de golf y terciarios, al acuífero detrítico presente en el sector. La valoración del impacto se puede suponer **SEVERA**, y será preciso la adopción de medidas preventivas y correctoras para mitigar los efectos, sobre todo derivados de posibles vertidos y los derivados de las modificaciones fisiográficas del campo de golf.

1. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS..... 139**1.1. IMPACTOS EN SUELO NO URBANIZABLE. 139**

1.1.1. CATEGORÍA DE SNU PROTEGIDO INCLUIDO EN EL ÁMBITO DEL PARQUE NACIONAL DE SIERRA NEVADA 139

1.1.2. CATEGORÍA DE SNU PROTEGIDO INCLUIDO EN EL ÁMBITO DEL PARQUE NATURAL DE SIERRA NEVADA..... 140

1.1.3. CATEGORÍA DE SNU ADSCRITO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE GRANADA. ZONA 2. RÍO DÍLAR 140

1.1.4. CATEGORÍA DE SNU ADSCRITO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE GRANADA. ZONA 3. RÍO DÍLAR 140

1.1.5. CATEGORÍA DE SNU SOMETIDO A RESTRICCIÓN DE USOS Y TRANSFORMACIONES POR EL POTAUUG. ÁREAS AGROMONTANAS..... 142

1.1.6. CATEGORÍA DE SNU PROTEGIDO POR SU INTERÉS PRODUCTIVO Y PAISAJÍSTICO. 143

1.1.7. CATEGORÍA DE SNU PROTEGIDO POR SU INTERÉS PAISAJÍSTICO, 144

1.2. EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE. 144

1.2.1. DOTACIÓN DE ÁREA DE ESPACIOS LIBRES PARA PARQUE PERIURBANO AL ESTE DEL NÚCLEO URBANO..... 144

1.2.2. AMPLIACIÓN DE ZONA URBANIZABLE AL NOROESTE DEL NÚCLEO URBANO. 144

1.2.3. IMPACTOS HEREDADOS DEL ANTERIOR PLANEAMIENTO: SUELO URBANO – URBANIZABLE JUNTO AL SUSPIRO DEL MORO..... 144

1.2.4. PARQUE MEDIOAMBIENTAL DEL COTO DE LA MACAIRENA. 145

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
DOCUMENTO IV: PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL
DEL PLANEAMIENTO
DÍLAR (GRANADA)**

EQUIPO REDACTOR:



1. MEDIDAS PROTECTORAS DE CARÁCTER GENERAL.

Para garantizar el mejor control municipal de las intervenciones que pueden efectuarse en el término municipal de Dílar, las siguientes actuaciones estarán sujetas a licencia urbanística, salvo que estén amparadas por licencias de urbanización o edificación:

1.1. PARA ACTUACIONES DE DURACIÓN DETERMINADA.

- a. Movimientos de tierras no vinculados a la construcción.
- b. Tala o destrucción por otros medios de árboles y masas vegetales.
- c. Implantación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios.
- d. Vertederos de inertes.
- e. Instalaciones y tendidos eléctricos, así como antenas u otros montajes sobre el suelo o edificios ajenos al servicio normal de estos.
- f. Infraestructuras públicas o privadas de todo tipo, así como las instalaciones y edificios necesarios para su construcción y mantenimiento.
- g. Actividades extractivas.
- h. Construcción de imágenes, símbolos conmemorativos o monumentos.
- i. Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
- j. Instalaciones propias de servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública (mobiliario urbano).
- k. Adecuaciones ecológicas y / o recreativas.

1.2. PARA ACTUACIONES PROVISIONALES.

- a. Vallados de obras y solares.
- b. Apertura de zanjas y calas.
- c. Instalación de maquinaria, andamios y apeos.
- d. Sondeos de terrenos.
- e. Ocupación de terrenos por espectáculos al aire libre o ferias.

1.3. MEDIDAS PROTECTORAS DE CARÁCTER LEGAL

- a. Todas aquellas actuaciones sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental (Anexo I. Ley 7/1994) que se lleven a cabo en el término municipal de Dílar deberán contar con el asesoramiento de una Dirección Ambiental de Obras que certifique el correcto cumplimiento de las medidas protectoras determinadas en el correspondiente EsIA y DIA.
- b. En el plazo de cinco años, desde la aprobación definitiva del planeamiento propuesto, el ayuntamiento asumirá la redacción de Ordenanzas de Protección Medioambiental que contengan al menos:
 - Ordenanza de Protección del Medio Ambiente Atmosférico.
 - Ordenanza de Uso de Zonas Verdes.
 - Ordenanza sobre Tenencia de Animales.
 - Ordenanza de limpieza pública, recogida y tratamiento de Residuos.
 - Ordenanza de control de Aguas Residuales.
 - Ordenanza de control de Ruidos y Vibraciones.
 - Ordenanza sobre condiciones ambientales para la edificación.

- Ordenanza sobre condiciones paisajísticas y estéticas.
- c. Redacción de un Pliego de Condiciones Genérico sobre las exigencias municipales hacia los promotores de las actividades sujetas a control ambiental.

2. MEDIDAS PREVENTIVAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

2.1. MEDIDAS PREVENTIVAS.

- Los Planes de Desarrollo de las Normas Subsidiarias incluirán las medidas necesarias para garantizar el control sobre los desechos y residuos sólidos que se generarán durante las fases de construcción y funcionamiento de los diferentes polígonos, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos.
- Se exigirá por parte del Promotor que el origen del material de préstamo para rellenos sea de explotaciones debidamente autorizadas.
- Igualmente, se exigirá por parte del Promotor la certificación de una correcta gestión de los residuos generados en fase de construcción.
- Humectación de los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización o edificación.
- Las redes de saneamiento y abastecimiento de cada urbanización se dimensionarán teniendo en cuenta la posible influencia del resto de áreas urbanizables o programadas.
- Cuando ello sea posible, la red de drenaje de aguas pluviales y saneamiento se diseñarán de forma separada.
- Se exigirá, por parte del Promotor el cumplimiento de toda la normativa referente al estado de los vehículos y maquinaria de obra antes del comienzo de la misma.
- Cualquier proyecto de urbanización deberá contar con un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística que contemple al menos:
 - *Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras.*
 - Ubicación de instalaciones auxiliares.
 - Ubicación de vertederos o escombreras temporales y de acopios del material de préstamo.

- Control de la red de drenaje de las aguas de escorrentía superficial.
- Accesos y regulación del tráfico durante la obra.
- Permisos de circulación de maquinaria por carreteras públicas.
- *Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y recuperación de zonas degradadas.*
 - Definición de la nueva red de drenaje y conservación y mantenimiento del firme afectado por el paso de la maquinaria.
 - Proyecto de Restauración Vegetal y Paisajística.

- Cualquier Plan Especial o Estudio de Detalle para suelos aptos para urbanizar deberá incorporar un **informe geotécnico** que garantice la estabilidad de laderas e idoneidad de las cimentaciones previstas, cuando estos se refieran a actuaciones de carácter residencial.

2.1.1. MEDIDAS ESPECÍFICAS EN EL SECTOR APTO PARA URBANIZAR “PARQUE MEDIOAMBIENTAL COTO DE LA MACAIRENA”.

2.1.1.1 MEDIDAS A ADOPTAR EN TERRENOS VERTIENTES AL RÍO DÍLAR Y SUS AFLUENTES.

- El cauce del barranco de la Zapatera deberá de poder evacuar sin daños la avenida de 50 años de periodo de retorno, como mínimo. De englobarse su cauce en suelo urbano, este se incrementará para poder evacuar la avenida extraordinaria de 500 años.
- Las vertientes de los barrancos que delimitan el extremo W de la finca y los escarpes que limitan con la vega del río Dílar se preservarán de escorrentías excepcionales o de movimientos que pudieran inducir erosión

o inestabilidad de márgenes, dada su incidencia directa sobre el río Dílar y su llanura aluvial.

2.1.1.2 MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN

Estas medidas están encaminadas a:

- Prevenir procesos de contaminación del suelo con carácter general y del medio hídrico con carácter particular.
- Comprender la preservación de actividades potencialmente contaminantes o de actuaciones que pudieran introducir al medio hídrico aportes excepcionales potencialmente contaminados, de los terrenos permeables y sus áreas de escorrentía, que constituyan áreas de alimentación de acuíferos,
- La protección de las aguas superficiales de potenciales focos de contaminación por escorrentías superficiales.
- La adopción de medidas de corrección de los efluentes generados por las diferentes actividades previstas
- Antes de la ejecución del Planeamiento de Desarrollo deberá llevarse a cabo la realización de un Estudio Hidrogeológico del acuífero de abastecimiento al Parque Medioambiental, en el cual deberán reflejarse explícitamente las afecciones provocadas por la construcción del campo de Golf.

A) MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS AFLORAMIENTOS PERMEABLES DEL ACUÍFERO DETRÍTICO.

- Limitación de las posibles actividades a implantar sobre el área indicada, a aquellas que no sean potencialmente contaminadoras de los recursos hídricos, incluyendo dentro de estas el riego con aguas residuales y actuaciones que pudieran entrañar riesgo de contaminación, por

comprender el agua como elemento de la actividad (Lagos, charcas, marismas, cursos fluviales, etc.).

- Estas restricciones junto con las establecidas sobre determinadas actividades de entre las previstas que pudieran ser generadoras de contaminación de las aguas subterráneas que según lo establecido en los artículos 173.5 y 6 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico las actividades a las que se podrán imponer condicionamientos en los perímetros de protección que marque el Organismo de Cuenca son:

- *Instalaciones Hípicas*
- *Grandes áreas de estacionamiento de vehículos (capacidad superior a 50 vehículos)*
- *Granjas*
- *Actividades lúdicas que comprendan masas de agua*
- *Campos de golf*
- *Riego con aguas residuales depuradas*
- *Almacenes que puedan contener productos químicos, pesticidas, fertilizantes, etc.*
- *Almacenamiento de forrajes*
- *Conducciones de saneamiento de poblaciones*
- *Estaciones depuradoras de aguas residuales*

- Las actividades estarán prohibidas sobre terrenos permeables del acuífero de sierra de Padul. Se considera que la implantación de cualquiera de estas actividades conlleva un riesgo potencial muy elevado de contaminación de este acuífero por lo que se recomienda la protección de esta zona.

B) MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA CALIDAD EN LA CUENCA VERTIENTE AL RÍO DÍLAR (RÍO DÍLAR Y ACUÍFERO DE LA VEGA DE GRANADA)

El río Dílar, por su dinámica y utilización para abastecimientos urbanos aguas abajo de la actuación se convierte en un punto sensible frente a procesos de contaminación. El riesgo de que los vertidos originados puedan incidir en los abastecimientos actuales puede ser importantes en determinados casos.

Para la prevención de la contaminación al río Dílar se tendrán en consideración las siguientes medidas:

- Reutilizar en la medida de lo posible las aguas residuales generadas, evitando su vertido.
- Los vertidos al río Dílar deberán de cumplir los objetivos de calidad establecidos para aguas con destino a abastecimiento a poblaciones.
- Se limitará cualquier vertido contaminante al río Dílar que pudiera contener elementos persistentes, dado que estos podrían alcanzar en concentraciones difícilmente estimables las actuales captaciones de abastecimiento urbano. Deberán recibir tratamiento adecuado, en particular, las aguas de escorrentía de áreas de aparcamiento, comerciales, del viario en general y del complejo hípico.
- En aparcamientos y viario en general se favorecerá la utilización de pavimentos filtrantes o de filtración de las escorrentías en el medio antes de su evacuación al río Dílar, siempre que no se afecten zonas con restricciones por protección de la calidad de las aguas subterráneas.
- Se propiciará la integración de los vertidos de las ARU de la población de Dílar en el sistema de depuración de las aguas residuales generadas por la actuación, evitando este foco de contaminación al río Dílar.
- Con carácter preventivo se comunicará a los órganos gestores del centro hípico de las restricciones específicas sobre depósitos de estiércol en las zonas comprendidas en los perímetros de protección de las captaciones de abastecimiento sobre las que estos ya están específicamente establecidas y sobre los afloramientos permeables de los acuíferos de los acuíferos de la zona.

2.1.1.3 MEDIDAS DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

En función de este elemento se deberían contemplar las siguientes medidas:

- Restringir en este espacio la presencia de edificaciones destinadas a vivienda así como las edificaciones de más de 2 plantas.
- Dotar de arbolado y vegetación las actuaciones que se realicen.
- Disponer las actuaciones en curvas de nivel, adaptadas al terreno, con vegetación entre estas que minimicen la visión de la edificación y corten las líneas generadas por los volúmenes introducidos.
- Evitar los viales en el sentido de la máxima pendiente.
- Estudiar la posibilidad de instalar el campo de golf, en las zonas actualmente cultivadas con cereales, con lo que se minimizaría el impacto de la actuación.

3. MEDIDAS PREVENTIVAS EN SUELO DE USO INDUSTRIAL.

3.1. MEDIDAS PREVENTIVAS.

- Toda actividad que genere un vertido potencialmente contaminante deberá efectuar un tratamiento previo antes de su evacuación a la red que garantice la efectividad en función de su caudal, composición físico – química y biológica.
- Serán de aplicación todas las medidas preventivas referidas a la fase de construcción del anterior epígrafe para la fase de construcción de polígonos industriales.
- Toda actividad que se implante en la zona industrial tendrá que contar con los medios propios, en su caso, de prevención y extinción de incendios.
- Las actividades calificadas como molestas deberán dotarse de los elementos protectores y correctores necesarios, en especial en los elementos de emisión de humos, olores y partículas y elementos que produzcan ruidos y vibraciones.
- Las industrias que pretendan instalarse en la zona establecida para ello deberá garantizar, de antemano, el uso de la mejor tecnología disponible para la minimización de efectos ambientales.
- Todas aquellas actividades consideradas como GRAN INDUSTRIA sometidas o no a procedimiento ambiental (Anexo I, II y III. Ley 7/1994) que se lleven a cabo en el término municipal de Dílar deberán contar con el asesoramiento de una Dirección Ambiental de Obras que certifique el correcto cumplimiento de las medidas protectoras determinadas en el correspondiente EsIA y DIA.
- Los perímetros de borde de los polígonos industriales deberán ser revegetados con la suficiente antelación para que la pantalla vegetal alcance su cometido desde el principio de la actividad.
- En el plazo de dos años, el ayuntamiento establecerá un mecanismo de vigilancia y seguimiento para llevar a cabo el control de:
 - Emisiones de polvo, humos y partículas.

- Emisiones de ruidos y vibraciones.
 - Vertidos líquidos.
 - Generación de residuos de todo tipo.
 - Ubicación de los vertederos temporales y zonas de acopio de material.
- En el plazo de tres años, el ayuntamiento presentará ante el órgano ambiental el Plan de Gestión de Residuos Inertes de carácter municipal o supramunicipal.

4. MEDIDAS PREVENTIVAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

4.1. CATEGORÍA DE SNU ADSCRITO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AUG. ZONA 2. RÍO DÍLAR.

4.1.1. Medidas preventivas de impactos

Según lo dispuesto en el epígrafe de identificación y valoración de impactos, anterior a éste, se recomienda la inclusión de una nueva categoría de Suelo No Urbanizable Protegido que contemple la Unidad Ambiental N°13 "Bosquetes Riparios del Río Dílar" de manera diferenciada, al menos en una franja de cien metros (30+70) contada desde la ribera del río.

En dicha categoría sería recomendable la asignación de los siguientes usos

▫ **Usos del Suelo Permitidos:**

- Adecuación de senderos para la práctica del senderismo, footing, ciclismo, etc., siempre que sus dimensiones sean las mínimas imprescindibles para tales fines y su ejecución se realice con todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para evitar los impactos.
- Los usos encaminados a la restauración y diversificación vegetal.

▫ **Usos del Suelo Prohibidos:**

- Quedan expresamente prohibido cualquier uso no contemplado entre los permitidos.
-

4.2. CATEGORÍA DE SNU ADSCRITO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AUG. ZONA 3. RÍO DÍLAR.

4.2.1. Medidas preventivas de impactos

Para el caso de las explotaciones ganaderas será preciso asegurar lo siguiente:

- En cualquier caso deben separarse 2 Km de los núcleos de población.
- El proyecto requerirá un Estudio Ambiental de detalle y, en su caso, ajustarse a lo dispuesto en la Ley 7/1994 de Protección Ambiental de Andalucía. En el estudio quedará demostrada la adecuada gestión de los residuos orgánicos y aguas residuales.

4.3. CATEGORÍA DE SNU SOMETIDO A RESTRICCIÓN DE USOS Y TRANSFORMACIONES POR EL POTAUG. ÁREAS AGROMONTANAS.

4.3.1. Medidas preventivas de impactos

- Según lo dispuesto en el epígrafe de identificación y valoración de impactos, anterior a éste, se recomienda la inclusión de una nueva categoría de Suelo No Urbanizable Protegido que contemple la Unidad Ambiental N°13 "Bosquetes Riparios del Río Dílar" de manera diferenciada, al menos en una franja de cien metros (30+70) contada desde la ribera del río.

En dicha categoría sería recomendable la asignación de los siguientes usos

▫ Usos del Suelo Permitidos:

- Adecuación de senderos para la práctica del senderismo, footing, ciclismo, etc., siempre que sus dimensiones sean las mínimas imprescindibles para tales fines y su ejecución se realice con todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para evitar los impactos.
- Los usos encaminados a la restauración y diversificación vegetal.

▫ Usos del Suelo Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibido cualquier uso no contemplado entre los permitidos.

- Para el caso de las explotaciones ganaderas será preciso asegurar lo siguiente:

- En cualquier caso deben separarse 2 Km de los núcleos de población.
- El proyecto requerirá un Estudio Ambiental de detalle y, en su caso, ajustarse a lo dispuesto en la Ley 7/1994 de Protección Ambiental de Andalucía. En el estudio quedará demostrada la adecuada gestión de los residuos orgánicos y aguas residuales.

- Para el caso de la construcción de pistas deportivas e instalación de antenas y torres de telecomunicación será preciso la presentación de un documento de Análisis de los Efectos Ambientales, previo a la tramitación de la licencia y cuya aprobación, junto con las recomendaciones propuestas, deberá ser incorporada al expediente de tramitación con carácter vinculante.

4.4. CATEGORÍA DE SNU POR SUS INTERÉS PRODUCTIVO Y PAISAJÍSTICO.

4.4.1. Medidas preventivas de impactos.

En relación a la construcción de establecimientos turísticos de nueva planta, para el Área de Promoción de usos turísticos – recreativos, entendido como enclaves excepcionales, el Ayuntamiento de Dílar sólo otorgará licencia urbanística o de apertura a aquellas promociones que, con anterioridad al comienzo de las obras y/o de la actividad, garanticen mediante la documentación oportuna de carácter vinculante, la compatibilidad de la actuación con el medio natural, incluyendo:

- Soluciones infraestructurales compatibles con el medio (abastecimiento, saneamiento, vías de comunicación)
- Soluciones estéticas y de adecuación paisajísticas
- Soluciones de gestión y explotación de la actividad de carácter medioambiental.

4.5. MEDIDAS COMPENSATORIAS: PROPUESTA DE POTENCIACIÓN PAISAJÍSTICA.

La potenciación del disfrute paisajístico, con connotaciones económicas o no, según se vincule o no a actividades lucrativas como turismo, urbanización, etc., pasa por determinadas actuaciones de cualificación, fomento y revalorización de los atractivos paisajísticos de Dílar. En este línea, y a modo de meras recomendaciones a

falta de un *Plan de acción integral de Paisaje*, cabe considerar la conveniencia de habilitar una serie de miradores adecuadamente localizados, señalizados y con contenidos informativos, así como dos itinerarios paisajísticos que exploren sendas visuales potentes y secuencias temáticas.

Los puntos de observación o **Miradores** deben reunir unas condiciones determinadas para cumplir su cometido de modo óptimo o, al menos, adecuado, entre las que destacan las relacionadas con accesibilidad (debe ser factible el acceso incluso a personas con minusvalías), calidad de la cuenca visual que polarizan, representatividad de los escenarios visibles, afluencia potencial de observadores y complementariedad con otros posibles miradores dentro de una red más o menos prolija. A su vez, pueden y deben contener información complementaria de diversa índole, pero sobre todo territorial, acerca del paisaje que se percibe desde tales miradores.

El más óptimo punto de observación, pues cumple con todos los requisitos mencionados, se localiza en el entorno inmediato de la Ermita. Buenos complementos del mismo serían la cumbre del cerro Boca de la Pescá, que cumple con todos los requisitos citados excepto el de accesibilidad, que es factible pero dificultosa, y un punto de la margen derecha del río Dílar, frente al núcleo de población, que igualmente resuelve de modo adecuado los requerimientos, si bien habría que mejorar asimismo el acceso.

Los tres puntos de observación, que requerirían lógicamente adecuación para su conversión en miradores, perfilan un triángulo que permite múltiples perspectivas cruzadas, abarcan visualmente la práctica totalidad del término municipal (además de espacios perimetrales, en algún caso de escala supracomarcal), exceptuando algunas zonas ocultas o “en sombra” por causas topográficas, y gozan de tal apertura visual que permiten la observación de todos los planos (corto, medio y largo o panorámico) y en ángulo completo o de 360º sin obstáculos.

Respecto a las **Sendas visuales**, que pueden ser consideradas como miradores dinámicos o secuenciales, deben reunir algunas condiciones para resultar adecuadas, tales como linealidad sin obstáculos (carreteras, caminos, veredas...), focalización de perspectivas, diversidad de elementos y escenas en su trayecto, presencia jalonada de hitos, etc.

Tres son las sendas visuales recomendables en Dílar: la carretera de la Fábrica, desde el núcleo de población hasta el puente sobre el río localizado en dicho paraje; el camino que se prolonga río arriba por su margen derecha hasta la central eléctrica y, por último, el borde sobre cornisa de la margen derecha del Dílar aguas debajo de la Fábrica.

Estas sendas principales, que no anulan otras posibilidades, como el caso del pie de monte de la sierra del Manar, requieren algunas actuaciones de adecuación, refuerzo de elementos claves, señalización y simbolización en determinadas encrucijadas, en puntos donde se produzcan cambios de escena, etc.

Finalmente, y en gran medida vinculados a las sendas visuales, los **Itinerarios temáticos de paisaje** complementarían la potenciación o fomento de la actividad paisajística, poniendo énfasis en los contenidos y configuración plástica de los escenarios de paisaje. Sus principales requisitos guardan relación con la riqueza de información contenida (naturaleza, cultura, historia, usos, dinámica...) en dichas escenas, así como con aspectos puramente formales, como colores, texturas, linealidades, formas, integraciones, etc. Los itinerarios deben asimismo ser factibles sin requerir grandes esfuerzos o especializaciones deportivas puesto que tienen carácter de uso colectivo, si bien algunos tramos terminales pueden resultar más dificultosos cuando el esfuerzo esté recompensado por las excelencias paisajísticas.

Según estas premisas, en el término de Dílar pueden estimarse los dos siguientes itinerarios, que requieren apoyarse en infraestructura viaria, que coinciden parcialmente con las sendas visuales y que, en consecuencia, requieren intervención en forma de señalización y semantización para hacerlos más atractivos y útiles desde la acción encaminada al fomento paisajístico:

- Núcleo de Dílar - Vega- encajamiento fluvial (Ermita Vieja-Central), alto río Dílar hasta presa de la Espartera y retorno.
- Núcleo de Dílar-Ermita-Bizcandía-río (Fábrica)-cornisa septentrional del río-valle-núcleo de Dílar.

En conclusión, la intervención paisajística integrada favorecería el disfrute del paisaje de Dílar y su posible vinculación con actividades culturales, lúdicas, deportivas, ambientales, etc., por lo que resulta recomendable su proyecto detallado y ejecución, máxime si se consolida la pertenencia al área metropolitana de Granada y a la

progresiva demanda ciudadana de este tipo de actividades. En tanto que no se lleve a cabo dicha intervención paisajística, al menos es recomendable evitar acciones urbanísticas o de otra índole transformadora que puedan poner en peligro la viabilidad futura de las mencionadas acciones integradas de paisaje en Dílar, para lo cual es preciso preservar de obstáculos visuales y elementos impactantes las inmediaciones de los puntos de observación y de las sendas e itinerarios paisajísticos.

5. PROGRAMA DE CONTROL Y VIGILANCIA AMBIENTAL

a) El Programa de Vigilancia Ambiental obliga al Ayuntamiento de Dílar a:

- Comprobar que las actuaciones contienen, en proyecto, todas aquellas medidas ambientales, protectoras y correctoras, que se definen para esa actuación en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente Declaración Previa. Dichas medidas aparecerán debidamente presupuestadas y programadas. Sin este requisito no se podrá conceder la correspondiente licencia municipal.
- Velar para que la actuación se realice según lo previsto en el proyecto, adoptando efectivamente todas las medidas ambientales en él establecidas., En el certificado de finalización de las obras, acta de recepción de la obra o documento que deba expedirse tras la ejecución, constará expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas.
- En el certificado de finalización de las obras, acta de recepción de la obra o documento que deba expedirse tras la ejecución, constará expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas.
- Controlar que la eficacia de las medidas ambientales es la esperada y se ajusta a los umbrales establecidos.
- Vigilar para que en el término municipal no se lleven a cabo actuaciones que, estando obligadas a ello, no adopten las oportunas medidas ambientales.

b) El Ayuntamiento comunicará a la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Medio Ambiente todas aquellas actividades que han obtenido licencia municipal y han sido sometidas al procedimiento de Calificación Ambiental, (tal y como figura en el Art. 17 del Reglamento de Calificación Ambiental).

c) Las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y actuaciones complementarias de ellas, como puedan ser instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras, formas de utilizar los materiales de las obras, red de drenaje, accesos, carreteras utilizadas por la maquinaria pesada, etc... Todo ello de forma que tanto la programación de las obras como la ejecución de las mismas garantice las mínimas molestias para la población.

En particular:

- Se deberá controlar la producción de polvo durante la construcción mediante riegos periódicos, cuando así lo indiquen las condiciones meteorológicas.
- Se prestará especial atención a evitar una excesiva producción de ruidos.
- El mantenimiento mecánico de la maquinaria se realizará evitando derrames.
- Los escombros y materiales de obras desechados serán depositados en vertederos de inertes debidamente autorizados.
- No se verterán a la red de alcantarillado aguas sin que cumplan las condiciones establecidas por el Ayuntamiento.
- El transporte de tierras y materiales que se derive de la actuación se realizará en condiciones adecuadas, cubiertos con lonas o lienzos, con el fin de impedir la dispersión de partículas de polvo.
- El Ayuntamiento comprobará que en el proyecto se determinan los procesos, ámbitos y etapas de urbanización y edificación buscando minimizar las molestias a la población existente o prevista.

d) Si a través del Programa de Vigilancia y Control Ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento de Dílar lo comunicará a la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Medio Ambiente a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos. En última instancia se podrá instar al Ayuntamiento a que modifique o revise su planeamiento para que, desde el punto de vista ambiental, no se causen perjuicios permanentes o irreversibles.

e) Aquellas actuaciones posteriores consecuencia del desarrollo y ejecución del planeamiento. y que se encuentren incluidas en alguno de los Anexos de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, se someterán al correspondiente procedimiento de prevención ambiental establecidos en dicha Ley.

En particular, y en relación con las infraestructuras viarias propuestas en la Redacción de PGOUs., deberán someterse de forma específica al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental aquellas actuaciones contenidas en el punto 8 del Anexo 1 de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, o bien, al procedimiento de Informe Ambiental si se encuentran dentro de las definidas en el punto 1 del Anexo 11 de dicha Ley.

5.1. MEDIDAS PREVENTIVAS.

- a. En el plazo de cinco años, desde la aprobación definitiva del planeamiento propuesto, el ayuntamiento asumirá la redacción de Ordenanzas de Protección Medioambiental que contengan al menos:
 - Ordenanza relativa al asesoramiento de una Dirección Ambiental de Obras que certifique el correcto cumplimiento de las medidas protectoras determinadas en el correspondiente EsIA y DIA para las actuaciones referidas en el anterior documento.
 - Relación de Ordenanzas expuesta en el anterior documento.
- b. En el plazo de un año, desde la aprobación definitiva del planeamiento propuesto el ayuntamiento presentará ante el órgano ambiental un Pliego de Condiciones Genérico sobre las exigencias municipales hacia los promotores de las actividades sujetas a control ambiental.
- c. Los Proyectos de Restauración Vegetal y Paisajística requeridos deberán ser incorporados al expediente de licencia urbanística con anterioridad al comienzo de las obras.
- d. El Ayuntamiento exigirá de aquellos Promotores cuya actividad esté sujeta a algún tipo de trámite ambiental, una relación valorada de las medidas correctoras, protectoras y compensatorias a ejecutar, que se incorporará al expediente de tramitación de manera vinculante.
- e. En el plazo de vigencia del presente PGOU deberán ejecutarse todas las medidas preventivas propuestas para el suelo no urbanizable. A tales efectos, y en el plazo de un año, el ayuntamiento presentará Programa de Ejecución de Medidas Preventivas en Suelo no Urbanizable, debidamente planificado en el tiempo y valorado económicamente.

5.2. MEDIDAS COMPENSATORIAS.

1. En el plazo de vigencia del presente PGOU deberán elaborarse un *Plan de acción integral de Paisaje en Dílar (Granada)* que recoja las propuestas recogidas en el anterior apartado.

<u>1. MEDIDAS PROTECTORAS DE CARÁCTER GENERAL.</u>	147	4.2.1. MEDIDAS PREVENTIVAS DE IMPACTOS	156
1.1. PARA ACTUACIONES DE DURACIÓN DETERMINADA.	147	4.3. CATEGORÍA DE SNU SOMETIDO A RESTRICCIÓN DE USOS Y TRANSFORMACIONES POR EL POTAUG. ÁREAS AGROMONTANAS.	156
1.2. PARA ACTUACIONES PROVISIONALES.	148	4.3.1. MEDIDAS PREVENTIVAS DE IMPACTOS	156
1.3. MEDIDAS PROTECTORAS DE CARÁCTER LEGAL	148	4.4. CATEGORÍA DE SNU POR SUS INTERÉS PRODUCTIVO Y PAISAJÍSTICO.	157
<u>2. MEDIDAS PREVENTIVAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE.</u>	149	4.4.1. MEDIDAS PREVENTIVAS DE IMPACTOS.	157
2.1. MEDIDAS PREVENTIVAS.	149	4.5. MEDIDAS COMPENSATORIAS: PROPUESTA DE POTENCIACIÓN PAISAJÍSTICA.	157
2.1.1. MEDIDAS ESPECÍFICAS EN EL SECTOR APTO PARA URBANIZAR “PARQUE MEDIOAMBIENTAL COTO DE LA MACAIRENA”.	150	<u>5. PROGRAMA DE CONTROL Y VIGILANCIA AMBIENTAL</u>	159
<u>3. MEDIDAS PREVENTIVAS EN SUELO DE USO INDUSTRIAL.</u>	153	5.1. MEDIDAS PREVENTIVAS.	161
3.1. MEDIDAS PREVENTIVAS.	153	5.2. MEDIDAS COMPENSATORIAS.	161
<u>4. MEDIDAS PREVENTIVAS EN SUELO NO URBANIZABLE.</u>	155		
4.1. CATEGORÍA DE SNU ADSCRITO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AUG. ZONA 2. RÍO DÍLAR.	155		
4.1.1. MEDIDAS PREVENTIVAS DE IMPACTOS	155		
4.2. CATEGORÍA DE SNU ADSCRITO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AUG. ZONA 3. RÍO DÍLAR.	156		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
DOCUMENTO V: DOCUMENTO DE SÍNTESIS
DÍLAR (GRANADA)

EQUIPO REDACTOR:



1. DOCUMENTO DE SÍNTESIS.

1.1. DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES.

1.1.1. Naturaleza y ámbito territorial.

El documento, objeto de evaluación, tiene la naturaleza jurídica de **Plan General de Ordenación Urbanística de Planeamiento del término municipal de Dílar**, con el contenido y el alcance atribuidos al Plan General de Ordenación Urbanística por la legislación urbanística vigente.

Es el resultado de la revisión del anterior documento de planeamiento general, al que sustituye plenamente, el cual queda derogado para dicho ámbito a la entrada en vigor de éste, salvo los efectos de transitoriedad expresamente previstos.

1.1.2. Objeto.

Tiene por objeto la ordenación integral del territorio del municipio, la definición de los elementos básicos de la estructura general de su territorio, la clasificación del suelo estableciendo su régimen jurídico y las normas para su desarrollo y ejecución.

1.1.3. Suelo no Urbanizable.

Se definen como Categorías en Suelo no urbanizable la división territorial del mismo atendiendo a sus características intrínsecas naturales, medioambientales, paisajísticas y económicas. Las categorías abarcan, por tanto, zonas del territorio y su denominación corresponde a los usos y actividades que tradicionalmente se han venido desarrollando en ellas.

Las Categorías establecidas en el Suelo no urbanizable están reguladas por las determinaciones que se desarrollan en el presente Plan General de Ordenación Urbanística, sin perjuicio del cumplimiento de cuantas normas legales específicas pudieran ser de aplicación, como pueden ser el Plan Subregional de la Aglomeración Urbana de Granada, Plan Forestal Andaluz, Ley de Espacios Naturales Protegidos, Ley Andaluza de Protección Ambiental, Ley de Carreteras, Ley de Aguas, etc.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Plan General de Ordenación Urbanística determina las siguientes categorías para el Suelo no urbanizable:

I. Suelo no urbanizable protegido incluido en ámbitos de protección supramunicipal.

Corresponde esta zona con los suelos del término municipal incluidos en los ámbitos de figuras de protección de nivel supramunicipal. Se incluyen en esta categoría las siguientes subcategorías:

- a. Parque Nacional de Sierra Nevada.
- b. Parque Natural de Sierra Nevada.
- c. Suelo adscrito al Sistema de Espacios Libres de la Aglomeración Urbana de Granada. Zona 2. Río Dílar.
- d. Suelo adscrito al Sistema de Espacios Libres de la Aglomeración Urbana de Granada. Zona 3. Río Dílar.
- e. Suelo sometido a restricción de usos y transformaciones por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada. Área agromontana.

II. Suelo no urbanizable protegido por su Interés Productivo y Paisajístico.

Corresponde esta zona a los suelos que se destinan al cultivo de secano o regadío eventual integrados en áreas que poseen unas características paisajísticas y culturales dignas de ser protegidas articulando medidas encaminadas a su cualificación ambiental y paisajística.

III. Suelo no urbanizable protegido por su Interés Paisajístico.

Corresponde esta zona a los suelos integrados en áreas que poseen unas características paisajísticas y culturales dignas de ser protegidas articulando medidas encaminadas a su cualificación ambiental y paisajística.

1.1.4. Suelo urbano y urbanizable

1.1.4.1 Núcleo de Dílar.

La política seguida en el diseño del Plan se basa en la ordenación definitiva de las situaciones generadas por la aplicación, o en su caso, falta de aplicación de las anteriores NNSS:

- Necesaria Rehabilitación – Intervención en las distintas zonas del núcleo urbano atendiendo a procesos de degradación y aislamiento detectados, provocando actuaciones de mejora visual y esponjamiento de la estructura urbana.
- Control sobre la aparición de tipologías extrañas tanto en el suelo consolidado como en los nuevos desarrollos, viéndose esto acompañado a veces de operaciones de retranqueos cuestionables, que producen secuencias urbanas poco integradas.
- Urgente control de las edificaciones residenciales que están surgiendo en la zona del camino que lleva a la Sierra, y en el borde físico que genera el río Dílar, ya que en la mayoría de los casos no responden a los criterios exigibles para una respetuosa implantación en el terreno.
- Aparición de edificios industriales (naves cerca del cementerio) en espacios de gran impacto ambiental y paisajístico.
- Uso de materiales, zócalos y colores ajenos a aquellos que el dan personalidad a este magnífico entorno urbano. Será necesaria una concreción en la normativa para las distintas áreas homogéneas de Dílar ya que la personalidad propia en cuanto a tipología y materiales hace necesario un tratamiento particularizado de estas.
- Aparición de cubiertas de tejas y uralita, de colores poco respetuosos, que modifican la visión del conjunto urbano que se aprecia desde la altura de los cerros que envuelven el municipio.

Dentro de las actuaciones establecidas en el núcleo urbano de Dílar, no planteadas en los anteriores planeamientos, cabe destacar la dotación de una extensa área de espacios libres para la ejecución de un parque periurbano al este del núcleo..

En cuanto a la dotación de suelo urbanizable fuera del núcleo urbano consolidado de Dílar, las modificaciones respecto al anterior planeamiento son mínimas, y atribuibles a una mejor definición del parcelamiento respecto al territorio.

Sin embargo, y como impactos heredados por el anterior planeamiento cabe destacar la reserva de suelo urbanizable al Oeste del municipio (junto al Suspiro del Moro) sin atender a criterios topográfico ni geotécnicos, al haberse establecido un uso residencial en las laderas de piedemonte de las primeras estribaciones de Sierra Nevada, que pueden traer consigo problemas derivados de la geotecnia del lugar.

1.1.4.2 Parque Medio Ambiental Coto de la Macairena.

Se trata de un sector de suelo urbanizable situado al Norte del Municipio, compartido con Gójar, que incluye los siguientes usos:

- GOLF: Parte del circuito de 18 de hoyos.
- RESIDENCIAL: Tipologías asimiladas: unifamiliar aislada, pareada, adosada y bloques abiertos. Actuaciones individuales y en conjunto.
- ZONAS VERDES.
- INFRAESTRUCTURA Y VIARIO: Se prevé la ubicación de una Estación Depuradora de Aguas Residuales para el Parque Medioambiental, en el extremo occidental del sector.
- HÍPICA.

La superficie total del sector en el término de Dílar es de 513.485 m², desglosados de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES:	RESIDENCIAL	HÍPICA	GOLF	VIARIO	ESPACIOS LIBRES
Superficie (m2)	253.907,4	60.777,9	88.460,2	39.893,6	70.445,9
Superficie (Has)	25,39	6,08	8,85	3,99	7,04
%	49,45%	11,84%	17,23%	7,77%	13,72%
Índice de edificabilidad	0,5	0,2	0,01	0	0
Edificabilidad (m2)	126.953,7	12.155,6	884,6	0,0	0,0

El aprovechamiento del sector se establece de la siguiente manera:

Edificabilidad Total	139.109 m ²
Edificabilidad global	0,2709 m ² /m ²
Densidad en superf. residencial	33,32 viv/ha
Densidad en superf. total	16,47 viv/ha
Nº de viviendas	846

1.1.5. ANÁLISIS CUANTITATIVO DEL PLAN.

	m ²	Has	% Categoría	% Municipal
SUELO URBANO	1.424.972,6	142,49	100	1,77
- Directo	1.293.151	129,31	89,75	1,60
- Unidades de Ejecución	131.821,5	13,18	9,25	0,16
SUELO URBANIZABLE	1.229.216,4	122,92	100	1,79
SISTEMAS GENERALES	197.288,28	19,73	100	0,24
SUELO NO URBANIZABLE	77.533.660,9	7.753,4	100	96,45
- Parque Nacional Sierra Nevada	43.825.975,5	4.382,6	56,15	56,52
- Parque Natural Sierra Nevada	16.752.251,5	1.675,2	21,46	21,60
- Sist. Espacios libres POTAUG Zona2.	241.246,3	24,12	0,30	0,31
- Sist. Espacios libres POTAUG Zona3.	266.856	26,68	0,34	0,34
- Restricción de usos y Transf. POTAUG (Áreas Agromontanas)	1.171.028,4	117,10	1,50	1,51
- Interés productivo y paisajístico	8.861.570	886,15	11,41	11,42
- Interés paisajístico	6.414.734	641,47	8,22	8,27
TOTAL TÉRMINO DE DÍLAR	80.385.138,2	80.385	100	100

1.2. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO.

1.2.1. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS DE BASE FÍSICA

(Ver tablas siguientes)

UNIDAD 1	ALTAS CUMBRES SILICEAS
Climatología:	Mesoclima mediterráneo de alta montaña continentalizada. Alta amplitud térmica.
Altitud:	2.500 m a 3.000 m. .
Geomorfología:	Lastrones y roquedos. Formas residuales glaciares y periglacismo activo.
Pendientes:	30 – 45 %, y >60%.
Litología:	Materiales silíceos del Complejo Nevado – Filábride (micaesquistos).
Edafología:	Desde roquedos sin suelos hasta litosoles y regosoles incipientes. Gleysoles puntuales.
Hidrología superficial:	Borreguiles, cursos de agua superficial.
Hidrogeología:	Acuícludos y acuófugos (mat. Impermeables).
Piso bioclimático:	Crioromediterráneo húmedo – hiperhúmedo.
Vegetación potencial:	Serie crioromediterránea nevadense silícola de los pastizales psicroxerófilos de <i>Festuca clementei</i> .
Vegetación actual:	Pastizales psicroxerófilos. Vegetación de chanchal, roquedo, borreguiles... Alta endemidad
Fauna:	Fauna de alta montaña (<i>Prunella collaris</i> , <i>Microtus nivalis</i> , <i>Capra pyrenaica hispanica</i>), con invasión de numerosas especies estivales. Endemismos (<i>Baetica ustulata</i> , <i>Plebicula golgus</i>)..
Usos y aprovechamientos actuales:	Pastizales de alta montaña. Práctica de deportes de invierno. Actividades en la naturaleza.
Usos recomendados:	Forestal y deportivo (en el actual entorno de la estación)

UNIDAD 2	ENEBRALES Y PIORNALES DE ALTA MONTAÑA SILÍCEA
Climatología:	Mesoclima mediterráneo de alta montaña continentalizada. Alta amplitud térmica.
Altitud:	1.500 – 3.000 m.
Geomorfología:	Lomas suaves, relieves abruptos, formas residuales glaciares y periglacimso activo.
Pendientes:	15 – 60%
Litología:	Materiales silíceos del Complejo Nevado – Filábride (micaesquistos). Ortogeneisses, mármoles, anfibolitas...
Edafología:	Cambisoles húmicos y phaeocem háplico. Gleysoles. Áreas con mayor pendiente: ranker y regosol.
Hidrología superficial:	Río Dílar y afluentes.
Hidrogeología:	Acuicludos y acuófugos (mat. Impermeables).
Piso bioclimático:	Oromediterráneo húmedo- hiperhúmedo.
Vegetación potencial:	Serie oromediterránea filábrica y nevadense silícola del enebro rastrero.
Vegetación actual:	Enebral, piornal, pastizal, lastonar, rupícola, borreguiles. Alta endemidad.
Fauna:	Fauna de alta montaña , rupícola (<i>Prunella collaris</i> , <i>Microtus nivalis</i> , <i>Capra pyrenaica hispanica</i> , <i>Turdus torquatus</i> , <i>Monticola saxatilis</i> , <i>Oenanthe oenanthe</i>), asociada a pastizales (<i>Baetica ustulata</i> ...) Endemismos (<i>Baetica ustulata</i> , <i>Plebicula golgus</i>)..
Usos y aprovechamientos actuales:	Pastizales de alta montaña. Práctica de deportes de invierno. Actividades en la naturaleza.

Usos recomendados:	Forestal y deportivo (en el actual entorno de la estación)
--------------------	--

UNIDAD 3	PINARES-SABINARES DE ALTA MONTAÑA CALIZA.
Climatología:	Mesoclima mediterráneo de alta montaña continentalizada. Alta amplitud térmica.
Altitud:	2.000 – 2.500 m.
Geomorfología:	Relieve abrupto, con presencia de geoformas y fraillones.
Pendientes:	15 – 60%
Litología:	Materiales carbonatados del Complejo Nevado – Filábride (calizas y calizodolomías masivas y tableadas) . Filitas y cuarcitas. Mármoles cipolínicos y brechoides.
Edafología:	Regosoles y rendsinas. Puntualmente cambisoles y kastanozem.
Hidrología superficial:	Cursos intermitentes.
Hidrogeología:	Acuicludos y acuófugos (mat. Impermeables). Acuíferos carbonatados
Piso bioclimático:	Oromediterráneo subhúmedo.
Vegetación potencial:	Serie oromediterránea bética basófila de la sabina rastrera.
Vegetación actual:	Pinar – sabinar, con matorrales xerocánticos y pastizal. Endemismos dolomíticos algunos exclusivos del trevenque.
Fauna:	Fauna de alta montaña (<i>Capra pyrenaica hispanica</i> , <i>Aquila chrysaetos</i> , <i>Bubo bubo</i> , <i>Mustela nivalis</i>)a, con comunidades ivernantes (<i>Turdus torquatus</i>) y estivales.
Usos y aprovechamientos actuales:	Forestal y actividades en la naturaleza.

Usos recomendados:	Los actuales
--------------------	---------------------

UNIDAD 4	CADUCIFOLIOS EN UMBRÍA DE MONTAÑA MEDIA SILÍCEA.
Climatología:	Mesoclima mediterráneo de alta montaña continentalizada. Alta amplitud térmica. Microclimas.
Altitud:	1.500 – 2000 m.
Geomorfología:	Relieve abrupto
Pendientes:	30 – 60%
Litología:	Mármoles y micaesquistos nevadofilábrides.
Edafología:	Cambisoles húmicos y phaeozem háplico.
Hidrología superficial:	Curso permanente (Río Dilar) y esporádicos.
Hidrogeología:	Acuícludos y acuófugos (mat. Impermeables). Acuíferos carbonatados
Piso bioclimático:	Supramediterráneo subhúmedo
Vegetación potencial:	Serie supramediterránea bético – nevadense silcícola del roble melofo.
Vegetación actual:	Melojares con arces y fresnos, melojares puros y abedular. Endemismos umbrófilos nevadenses.
Fauna:	Fauna de biotopo forestal (<i>Felix sylvestris</i>, , <i>Macropotodon cucullatus</i>, <i>Falco peregrinus</i>, <i>Hieraetus pennatus</i>, <i>Erinaceus europaeus</i>, micromamíferos...).
Usos y aprovechamientos actuales:	Dehesa. Actividades en la naturaleza.
Usos recomendados:	Forestal, ganadero de alta montaña y actividades de la naturaleza

UNIDAD 5	ARENALES DOLOMÍTICOS CON MATORRALES RALOS Y PINOS DISPERSOS.
Climatología:	Mesoclima mediterráneo de alta montaña continentalizada. Alta amplitud térmica. Microclimas.
Altitud:	1.000 – 2.000 m.
Geomorfología:	Suelos móviles, con profusa red de drenaje, cárcavas y ramblas.
Pendientes:	30% - >60%
Litología:	Materiales alpujárrides calizodolomíticos.
Edafología:	Xericidad edáfica. Arenosoles alpicos.
Hidrología superficial:	Curso permanente (Río Dilar) y cursos esporádicos.
Hidrogeología:	Acuíferos carbonatados.
Piso bioclimático:	Supramediterráneo seco-subhúmedo.
Vegetación potencial:	Serie meso-supramediterránea malacitano almijarensis basófila edafoxerófila de la sabinia mora.
Vegetación actual:	Matorral dolomítico disperso tipo tomillar y pastizal, puntualmente pinos. Endemismos dolomíticos edafoxerófilos.
Fauna:	Fauna de biotpos secos como las collalbar y lagartijas. Área de alimentación de comunidades de aves.
Usos y aprovechamientos actuales:	Silvicultura y actividades en la naturaleza.
Usos recomendados:	Forestal y actividades de la naturaleza

UNIDAD 6	ENCINARES FRÍOS EN MONTAÑA MEDIA CALIZA Y SUS MATORRALES DE DEGRADACIÓN.
Climatología:	Mesoclima mediterráneo de alta montaña continentalizada. Alta amplitud térmica. Microclimas.
Altitud:	1.000-2.000 M.
Geomorfología:	Relieve abrupto.
Pendientes:	15% hasta >60%
Litología:	Materiales alpujárrides calizodolomíticos.
Edafología:	Cambisoles cálcicos, kastanozem.
Hidrología superficial:	Curso permanente (Río Dílar) y cursos esporádicos.
Hidrogeología:	Acuíferos carbonatados.
Piso bioclimático:	Supramediterráneo seco
Vegetación potencial:	Serie supramediterránea bética basófila de la encina.
Vegetación actual:	Encinares con <i>Berberis hispanica</i> , matorral arbustivo fruticoso y pastizales. Formaciones de gayuba.
Fauna:	Fauna de biotopo típico mediterráneo (eslizonas, culebras, rapaces, paseriformes, micromamíferos, mustélidos.....)
Usos y aprovechamientos actuales:	Dehesa. Actividades en la naturaleza.
Usos recomendados:	Forestal, ganadero de alta montaña y actividades de la naturaleza.

UNIDAD 7	PINARES DE REPOBLACIÓN Y MATORRALES EN MONTAÑA MEDIA CALIZA
Climatología:	Mesoclima mediterráneo continentalizado. Alta amplitud térmica. Microclimas.
Altitud:	1.000 – 2.000 M.
Geomorfología:	Relieves moderadamente abrupto.
Pendientes:	15 – 60%
Litología:	Materiales alpujárrides calizodolomíticos.
Edafología:	Regosoles, rendsinas, cambisoles, kastanozems.
Hidrología superficial:	Cursos esporádicos.
Hidrogeología:	Acuíferos carbonatados
Piso bioclimático:	Supramediterráneo seco.
Vegetación potencial:	Serie supramediterránea bética basófila de la encina.
Vegetación actual:	Pinares (<i>P. sylvestris</i> , <i>P. pinaster</i> , <i>P. halepensis</i>), con chaparos y matorral de la serie basófila de la encina.
Fauna:	Gran variedad de comunidades propias de los medios forestales y bosquetes mediterráneos con sotobosque.
Usos y aprovechamientos actuales:	Forestal. Actividades en la naturaleza.
Usos recomendados:	Los actuales.

UNIDAD 8	MEZCLA DE MATORRALES ARBUSTIVOS SOBRE CALIZODOLOMIAS KAKITIRIZADAS
Climatología:	Mesoclima mediterráneo continentalizado. Alta amplitud térmica. Microclimas.
Altitud:	1.000 – 2.000 M.
Geomorfología:	Relieve abrupto y profusa red de drenaje.
Pendientes:	30% - >60%
Litología:	Calizodolomías kakiritizadas.
Edafología:	Regosoles, cambisoles, rendsinas, kastanozems.
Hidrología superficial:	Curso permanente (Río Dilar) y cursos esporádicos.
Hidrogeología:	Acuíferos carbonatados
Piso bioclimático:	Supramediterráneo seco.
Vegetación potencial:	Serie supramediterránea bética basófila de la encina.
Vegetación actual:	Matorrales arbustivos de la serie basófila supramediterránea de la encina. Chaparos y pinar edafoxerófilo en algunos puntos.
Fauna:	Comunidades faunísticas adaptadas a medios abiertos, como colirrojos, roqueros, collalbas, así como diversos reptiles y anfibios.
Usos y aprovechamientos actuales:	Forestal. Actividades en la naturaleza.
Usos recomendados:	Los actuales

UNIDAD 9	MATORRALES ARBUSTIVOS Y FRUTICOSOS EN MONTAÑA MEDIA CALIZA.
Climatología:	Mesoclima mediterráneo continentalizado. Alta amplitud térmica. Microclimas.
Altitud:	1.200 – 2.000 M.
Geomorfología:	Relieve abrupto y profusa red de drenaje.
Pendientes:	30% - >60%
Litología:	Calizodolomías kakiritizadas.
Edafología:	Regosoles calcáricos y cambisoles cálcicos.
Hidrología superficial:	Curso permanente (Río Dilar) y cursos esporádicos.
Hidrogeología:	Acuíferos carbonatados.
Piso bioclimático:	Supramediterráneo seco.
Vegetación potencial:	Serie supramediterránea bética basófila de la encina.
Vegetación actual:	Matorral: escobonales, jarales y puntualmente arbustos.
Fauna:	Comunidades de bosque mediterráneo, biodiversidad.
Usos y aprovechamientos actuales:	Forestal.
Usos recomendados:	Forestal

UNIDAD 10	PINARES DE REPOBLACIÓN EN DEPÓSITOS DETRÍTICOS DE PIEDEMONTE
Climatología:	Mesoclima mediterráneo continentalizado. Alta amplitud térmica. Microclimas.
Altitud:	800 – 1.200 M.
Geomorfología:	Cono de deyección Norte de la Sierra del Manar.
Pendientes:	30 – 45%
Litología:	Calizas y dolomías.
Edafología:	Rendsinas y cambisoles
Hidrología superficial:	Curso permanente (Río Dílar) y cursos esporádicos.
Hidrogeología:	Acuíferos carbonatados
Piso bioclimático:	Supramediterráneo inferior seco.
Vegetación potencial:	Serie supramediterránea bética basófila de la encina.
Vegetación actual:	Pinares de repoblación (<i>P. halepensis</i> y <i>P. pinaster</i>) con chaparros y matorrales.
Fauna:	Biotopo forestal (picos, arrendajos, paseriformes, mustélidos, erizo, micromamíferos.....). Fauna antropógena.
Usos y aprovechamientos actuales:	Forestal.
Usos recomendados:	Forestal

UNIDAD 11	MATORRAL FRUTICOSOS Y TOMILLARES NITRÓFILOS EN MONTAÑA MEDIA Y MESETA.
Climatología:	Mesoclima mediterráneo continentalizado. Alta amplitud térmica. Microclimas.
Altitud:	1.000 – 1.500 m.
Geomorfología:	Meseta con relieve suave. Áreas acarcavadas.
Pendientes:	30 – 45%
Litología:	Calizodolomías masivas y tableadas.
Edafología:	Regosol y puntualmente cambisol.
Hidrología superficial:	Curso permanente (Río Dílar) y cursos esporádicos.
Hidrogeología:	Acuíferos carbonatados y acuíferos detríticos.
Piso bioclimático:	Mesomediterráneo superior y medio seco.
Vegetación potencial:	Serie supramediterránea bética basófila de la encina.
Vegetación actual:	Romerales, jarales, tomillares, tomillares nitrofilos.
Fauna:	Comunidades adaptadas a espacios abiertos (sapos, víbora, lagartijas, rapaces, passeriformes, etc....Fauna antropógena.
Usos y aprovechamientos actuales:	Forestal. Pastizal.
Usos recomendados:	Forestal.

UNIDAD 12	VEGETACIÓN RIPARIA EN ALTA MONTAÑA SILÍCEA
Climatología:	Mesoclima mediterráneo de alta montaña continentalizada. Alta amplitud térmica. Microclimas.
Altitud:	1.200 – 3.000 m.
Geomorfología:	Lomas suaves, relieves abruptos, formas residuales glaciares y periglacimso activo.
Pendientes:	30 – 60%
Litología:	Micaesquistos.
Edafología:	Fluvisoles, regosol eútrico y dístico, luvisol crómico.
Hidrología superficial:	Curso permanente (Río Dilar).
Hidrogeología:	Acuícludos, acuífugos.
Piso bioclimático:	Oromediterráneo y supramediterráneo superior.
Vegetación potencial:	Geoserie riparia supramediterránea nevadense sobre sustratos silíceos.
Vegetación actual:	Saucedas arbústicas en la cabecera. Bosque ripario con sauces arbóreos, fresnos, arces y espinales.
Fauna:	Fauna asociada a bosque ripario y biotopo forestal. Alta diversidad.
Usos y aprovechamientos actuales:	Deportes de invierno, pesca y uso forestal
Usos recomendados:	Los actuales

UNIDAD 13	BOSQUE RIPARIO EN MONTAÑA MEDIA Y BAJA CALIZA.
Climatología:	Mesoclima mediterráneo continentalizado. Alta amplitud térmica. Microclimas.
Altitud:	800 – 1.500 m.
Geomorfología:	Relieves entre abruptos y alomados. Valle fluvial.
Pendientes:	<7% a >60%
Litología:	Materiales carbonatados
Edafología:	Fluvisol, regosol calcárico, luvisol.
Hidrología superficial:	Curso permanente (Río Dilar) y curso esporádico.
Hidrogeología:	Acuíferos carbonatados, detríticos sobre carbonatos, detríticos y fluvial.
Piso bioclimático:	Supramediterráneo y mesomediterráneo superior.
Vegetación potencial:	Geoserie riparia meso-supramediterránea bética sobre sustratos básicos y suelos eutrofizados.
Vegetación actual:	Saucedas, alamedas, espinales, juncas y fernales.
Fauna:	Biotopo ripario, fauna acuática (<i>Salmo trutta</i>) fauna antropógena. Corredores.
Usos y aprovechamientos actuales:	Forestal. Actividades en la naturaleza. Pesca.
Usos recomendados:	Los actuales

UNIDAD 14-r	REGADÍOS MIXTOS DE VALLE FRÍO.
Climatología:	Mesoclima mediterráneo continentalizado. Alta amplitud térmica. Microclimas.
Altitud:	800 – 1.000 m.
Geomorfología:	Depósitos fluviales.
Pendientes:	<7% - 15%
Litología:	Aluviales y abanicos fluviales.
Edafología:	Regosol y luvisol.
Hidrología superficial:	Curso permanente (Río Dilar) y cursos esporádicos (barrancos y ramblas).
Hidrogeología:	Acuífero fluvial y acuíferos detriticos.
Piso bioclimático:	Mesomediterráneo y supramediterráneo inferior.
Vegetación potencial:	
Vegetación actual:	Regadíos, frutales y choperas.
Fauna:	Biotopo forestal, de vega, fauna antropógena y de ribera. Importancia como corredores y como áreas de reproducción para anfibios.
Usos y aprovechamientos actuales:	Agrícola de regadío
Usos recomendados:	Agrícola de regadío y turístico – recreativo compatible con los valores naturales.

UNIDAD 14-s	CULTIVOS DE SECANO EN MESETA
Climatología:	Mesoclima mediterráneo continentalizado. Alta amplitud térmica. Microclimas.
Altitud:	800 – 1.000 m.
Geomorfología:	Meseta y piedemonte.
Pendientes:	<7% - 15%
Litología:	Limos, arenas, yesos, conglomerados, conos de deyección.
Edafología:	Regosoles y luvisoles.
Hidrología superficial:	Cursos esporádicos (barrancos y ramblas).
Hidrogeología:	Acuitardos y acuíferos detriticos.
Piso bioclimático:	Mesomediterráneo y supra inferior.
Vegetación potencial:	
Vegetación actual:	Secanos arbóreos (almendros) y arborescentes.
Fauna:	Fauna asociada a medios despejados (bisbitas, cogujadas, etc...).
Usos y aprovechamientos actuales:	Agrícola de secano
Usos recomendados:	Agrícola y apto para urbanizar en aquellas zonas en las que la geotecnia del terreno lo permita. Turístico - recreativo

1.3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

1.3.1. Categoría de SNU protegido incluido en el ámbito del Parque Nacional de Sierra Nevada

En el suelo incluido dentro de esa categoría, el Plan General de Ordenación Urbanística reconoce y se somete a lo establecido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Nacional de Sierra Nevada

1.3.2. Categoría de SNU protegido incluido en el ámbito del Parque Natural de Sierra Nevada

En el suelo incluido dentro de esa categoría, el Plan General de Ordenación Urbanística reconoce y se somete a lo establecido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de Sierra Nevada

1.3.3. Categoría de SNU adscrito al Sistema de Espacios Libres de la Aglomeración Urbana de Granada. Zona 2. Río Dílar

El hecho de no diferenciar una categoría diferente para los bosquetes riparios del río Dílar (UA-13) provoca que determinados usos previstos supongan impactos **críticos y severos** sobre la misma, atendiendo a la vulnerabilidad de la unidad ambiental 13 respecto a las otras dos afectadas, de menor valor ambiental.

Este hecho, sin embargo, no sucede para los usos de la edificación permitidos donde se excluye una franja de 100 metros contados a partir de la ribera del cauce.

UNIDAD 15	NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO.
Climatología:	Mesoclima mediterráneo continentalizado. Alta amplitud térmica. Microclimas.
Altitud:	800 – 1.000 m.
Geomorfología:	Depósitos fluviales.
Pendientes:	7% - 15%
Litología:	Abanicos fluviales
Edafología:	Luvisoles, fluvisoles
Hidrología superficial:	Cursos esporádicos (barrancos y arroyos).
Hidrogeología:	Acuíferos detriticos.
Piso bioclimático:	Mesomediterráneo superior.
Vegetación potencial:	
Vegetación actual:	
Fauna:	La proximidad de entornos naturales, así como la ruralidad del núcleo urbano, unido a la presencia de numerosos huertos “urbanos”, permite el mantenimiento de una diversa comunidad faunística.
Usos y aprovechamientos actuales:	Urbano.
Usos recomendados:	Urbano

1.3.4. Categoría de SNU adscrito al Sistema de Espacios Libres de la Aglomeración Urbana de Granada. Zona 3. Río Dílar.

Los usos planificados en este Plan General de Ordenación Urbanística para la unidad evaluada son **compatibles** con el mantenimiento de los valores ecológicos, naturales y el patrimonio de las unidades afectadas, salvo dos casos específicos: la construcción de pistas deportivas que conlleven grandes movimientos de tierra y la edificación de actividades ganaderas que supongan incompatibilidades con los demás usos previstos y afección a la zona urbanizable inmediata SAU-1 y SAU-2.

1.3.5. Categoría de SNU sometido a restricción de usos y transformaciones por el POTAUG. Áreas Agromontanas.

Al igual que en el caso anterior, la no distinción una categoría diferente para los bosquetes riparios del río Dílar (UA-13) provoca que determinados usos previstos supongan impactos **críticos y severos** sobre la misma, atendiendo a la vulnerabilidad de la unidad ambiental 13 respecto a las otras afectada, de menor valor ambiental. Este hecho, sin embargo, no sucede para los usos de la edificación permitidos donde se excluye una franja de 100 metros contados a partir de la ribera del cauce.

Además, el uso de construcción de pistas deportivas y antenas y torres de telecomunicación pueden suponer impactos moderados en función de su cercanía o no al talud de encajamiento del río Dílar, así como la ubicación de edificaciones para actividades ganaderas en virtud de una posible afección al núcleo urbano de Dílar.

1.3.6. Categoría de SNU protegido por su interés productivo y paisajístico.

Los usos planificados en esta categoría, que afectan a las unidades ambientales homogéneas U-14-r, U-14-S son **compatibles** con el mantenimiento de los valores ecológicos, naturales y el patrimonio de las unidades afectadas. Además, las usos fomentan las actividades de tipo cultural y turístico, por lo que **resultan compatibles e incluso positivos** para la reactivación de este sector en el Municipio. Los equipamientos paisajísticos (miradores, senderos) suponen la difusión de los valores naturales e históricos.

En cuanto al uso de establecimientos turísticos de nueva planta para el Área de Promoción de usos turísticos-recreativos, entendido como enclaves excepcionales, y no como una dotación de suelo urbanizable supone un valor añadido a la zona y un impacto compatible con el uso agrícola, siempre y cuando se cumpla todas las disposiciones previstas en la Ley 7/94, de prevención ambiental.

1.3.7. Categoría de SNU protegido por su interés paisajístico.

Los usos planificados en esta categoría, que afecta a la unidad ambiental homogénea U-14-s, son **compatibles** con el mantenimiento de los valores ecológicos, naturales y el patrimonio de las unidades afectadas. Además, las usos fomentan las actividades de tipo cultural y turístico, por lo que **resultan positivas** para la reactivación de este sector en el Municipio. Los equipamientos paisajísticos (miradores, senderos) suponen la difusión de los valores paisajísticos, naturales e históricos.

1.3.8. En suelo urbano y urbanizable.

1.3.8.1 Dotación de área de espacios libres para Parque Periurbano al Este del núcleo urbano

- **Cambios de uso del suelo:**
 - De agrícola a Urbanizable: espacio libre.
- **Unidades ambientales afectadas**
 - Unidad 14-r: Regadíos mixtos de valle frío y Unidad 14-s: cultivos de secano en meseta.
- **Valoración del impacto.**
 - Impacto positivo, pues en primer lugar supone un freno para el uso urbanizable residencial y una transición blanda para el entorno natural con la zona agromontana.

1.3.8.2 Ampliación de zona urbanizable al noroeste del núcleo urbano.

- **Cambios de uso del suelo:**
 - De agrícola a urbanizable residencial, terciario y equipamiento.
- **Unidades ambientales afectadas**
 - Unidad 14-s: Cultivos de secano en meseta.
- **Valoración del impacto.**
 - El impacto puede suponerse como moderado, puesto que la extensión ampliada es pequeña respecto a lo establecido en el anterior planeamiento, y el suelo afectado no presenta valores paisajísticos y productivos elevados.

1.3.8.3 Impactos heredados del anterior planeamiento: Suelo Urbano – Urbanizable junto al Suspiro del Moro.

- **Cambios de uso del suelo:**
 - No hay cambio.
- **Unidades ambientales afectadas**
 - Unidad 14-s: Cultivos de secano en meseta
- **Valoración del impacto.**
 - Se trata de un impacto ya recogido en el anterior planeamiento y no corregido en el que nos ocupa, donde se propone una zona urbanizable residencial sobre el piedemonte, de elevadas pendientes, de las primeras estribaciones del Parque Natural de Sierra Nevada. En función de las características geotécnicas de las pendientes, el impacto puede ser severo.

1.3.8.4 Parque Medioambiental del Coto de la Macairena.

- **Cambios de uso del suelo:**
 - De agrícola a urbanizable residencial, terciario y equipamiento.
- **Unidades ambientales afectadas**
 - Unidad 14-s: Cultivos de secano en meseta.
- **Valoración del impacto.**
 - La naturaleza de la actuación en relación al uso agrícola actual y a la superficie afectada por la zona residencial supone, en sí misma, un impacto severo debido a la ocupación de suelo; sin embargo, la mayor afección se presenta por la afección, tanto de la zona residencial como del campo de golf y terciarios, al acuífero detrítico presente en el sector. La valoración del impacto se puede suponer **SEVERA**, y será preciso la adopción de medidas preventivas y correctoras para mitigar los efectos, sobre todo derivados de posibles vertidos y los derivados de las modificaciones fisiográficas del campo de golf.

1.4. MEDIDAS PROTECTORAS DE CARÁCTER GENERAL.

Para garantizar el mejor control municipal de las intervenciones que pueden efectuarse en el término municipal de Dílar, las siguientes actuaciones **estarán sujetas a licencia urbanística**, salvo que estén amparadas por licencias de urbanización o edificación:

1.4.1. PARA ACTUACIONES DE DURACIÓN DETERMINADA.

- a. Movimientos de tierras no vinculados a la construcción.

- b. Tala o destrucción por otros medios de árboles y masas vegetales.
- c. Implantación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios.
- d. Vertederos de inertes.
- e. Instalaciones y tendidos eléctricos, así como antenas u otros montajes sobre el suelo o edificios ajenos al servicio normal de estos.
- f. Infraestructuras públicas o privadas de todo tipo, así como las instalaciones y edificios necesarios para su construcción y mantenimiento.
- g. Actividades extractivas.
- h. Construcción de imágenes, símbolos conmemorativos o monumentos.
- i. Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
- j. Instalaciones propias de servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública (mobiliario urbano).
- k. Adecuaciones ecológicas y / o recreativas.

1.4.2. PARA ACTUACIONES PROVISIONALES.

- a. Vallados de obras y solares.
- b. Apertura de zanjas y calas.
- c. Instalación de maquinaria, andamios y apeos.
- d. Sondeos de terrenos.
- e. Ocupación de terrenos por espectáculos al aire libre o ferias.

1.4.3. MEDIDAS PROTECTORAS DE CARÁCTER LEGAL

- a. Todas aquellas actuaciones sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental (Anexo I. Ley 7/1994) que se lleven a cabo en el término municipal de Dílar deberán contar con el asesoramiento de una Dirección Ambiental de Obras que certifique el correcto cumplimiento de las medidas protectoras determinadas en el correspondiente ESlA y DIA.
- b. En el plazo de cinco años, desde la aprobación definitiva del planeamiento propuesto, el ayuntamiento asumirá la redacción de Ordenanzas de Protección Medioambiental que contengan al menos:
 - Ordenanza de Protección del Medio Ambiente Atmosférico.
 - Ordenanza de Uso de Zonas Verdes.
 - Ordenanza sobre Tenencia de Animales.
 - Ordenanza de limpieza pública, recogida y tratamiento de Residuos.
 - Ordenanza de control de Aguas Residuales.
 - Ordenanza de control de Ruidos y Vibraciones.
 - Ordenanza sobre condiciones ambientales para la edificación.
 - Ordenanza sobre condiciones paisajísticas y estéticas.
- c. Redacción de un Pliego de Condiciones Genérico sobre las exigencias municipales hacia los promotores de las actividades sujetas a control ambiental.

1.5. MEDIDAS PREVENTIVAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

- Los Planes de Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística incluirán las medidas necesarias para garantizar el control sobre los desechos y residuos sólidos que se generarán durante las fases de construcción y funcionamiento de los diferentes polígonos, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos.
- Se exigirá por parte del Promotor que el origen del material de préstamo para rellenos sea de explotaciones debidamente autorizadas.
- Igualmente, se exigirá por parte del Promotor la certificación de una correcta gestión de los residuos generados en fase de construcción.
- Humectación de los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización o edificación.
- Las redes de saneamiento y abastecimiento de cada urbanización se dimensionarán teniendo en cuenta la posible influencia del resto de áreas urbanizables o programadas.
- Cuando ello sea posible, la red de drenaje de aguas pluviales y saneamiento se diseñarán de forma separada.
- Se exigirá, por parte del Promotor el cumplimiento de toda la normativa referente al estado de los vehículos y maquinaria de obra antes del comienzo de la misma.
- Cualquier proyecto de urbanización deberá contar con un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística que contemple al menos:
 - *Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras.*
 - Ubicación de instalaciones auxiliares.
 - Ubicación de vertederos o escombreras temporales y de acopios del material de préstamo.

- Control de la red de drenaje de las aguas de escorrentía superficial.
- Accesos y regulación del tráfico durante la obra.
- Permisos de circulación de maquinaria por carreteras públicas.

- *Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y recuperación de zonas degradadas.*
 - Definición de la nueva red de drenaje y conservación y mantenimiento del firme afectado por el paso de la maquinaria.
 - Proyecto de Restauración Vegetal y Paisajística.

- Cualquier Plan Especial o Estudio de Detalle para suelos aptos para urbanizar deberá incorporar un **informe geotécnico** que garantice la estabilidad de laderas e idoneidad de las cimentaciones previstas, cuando estos se refieran a actuaciones de carácter residencial.

1.5.1. MEDIDAS ESPECÍFICAS EN EL SECTOR APTO PARA URBANIZAR “PARQUE MEDIOAMBIENTAL COTO DE LA MACAIRENA”.

1.5.1.1 MEDIDAS A ADOPTAR EN TERRENOS VERTIENTES AL RÍO DÍLAR Y SUS AFLUENTES.

- El cauce del barranco de la Zapatera deberá de poder evacuar sin daños la avenida de 50 años de periodo de retorno, como mínimo. De englobarse su cauce en suelo urbano, este se incrementará para poder evacuar la avenida extraordinaria de 500 años.
- Las vertientes de los barrancos que delimitan el extremo W de la finca y los escarpes que limitan con la vega del río Dílar se preservarán de escorrentías excepcionales o de movimientos que pudieran inducir erosión

o inestabilidad de márgenes, dada su incidencia directa sobre el río Dílar y su llanura aluvial.

1.5.1.2 **MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN**

Estas medidas están encaminadas a:

- Prevenir procesos de contaminación del suelo con carácter general y del medio hídrico con carácter particular.
- Comprender la preservación de actividades potencialmente contaminantes o de actuaciones que pudieran introducir al medio hídrico aportes excepcionales potencialmente contaminados, de los terrenos permeables y sus áreas de escorrentía, que constituyan áreas de alimentación de acuíferos,
- La protección de las aguas superficiales de potenciales focos de contaminación por escorrentías superficiales.
- La adopción de medidas de corrección de los efluentes generados por las diferentes actividades previstas

A) MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS AFLORAMIENTOS PERMEABLES DEL ACUÍFERO DETRÍTICO.

- Limitación de las posibles actividades a implantar sobre el área indicada, a aquellas que no sean potencialmente contaminadoras de los recursos hídricos, incluyendo dentro de estas el riego con aguas residuales y actuaciones que pudieran entrañar riesgo de contaminación, por comprender el agua como elemento de la actividad (Lagos, charcas, marismas, cursos fluviales, etc.).
- Estas restricciones junto con las establecidas sobre determinadas actividades de entre las previstas que pudieran ser generadoras de contaminación de las aguas subterráneas que según lo establecido en los artículos 173.5 y 6 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico las

actividades a las que se podrán imponer condicionamientos en los perímetros de protección que marque el Organismo de Cuenca son:

- *Instalaciones Hípicas*
 - *Grandes áreas de estacionamiento de vehículos (capacidad superior a 50 vehículos)*
 - *Granjas*
 - *Actividades lúdicas que comprendan masas de agua*
 - *Campos de golf*
 - *Riego con aguas residuales depuradas*
 - *Almacenes que puedan contener productos químicos, pesticidas, fertilizantes, etc.*
 - *Almacenamiento de forrajes*
 - *Conducciones de saneamiento de poblaciones*
 - *Estaciones depuradoras de aguas residuales*
- Las actividades estarán prohibidas sobre terrenos permeables del acuífero de sierra de Padul. Se considera que la implantación de cualquiera de estas actividades conlleva un riesgo potencial muy elevado de contaminación de este acuífero por lo que se recomienda la protección de esta zona.

B) MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA CALIDAD EN LA CUENCA VERTIENTE AL RÍO DÍLAR (RÍO DÍLAR Y ACUÍFERO DE LA VEGA DE GRANADA)

El río Dílar, por su dinámica y utilización para abastecimientos urbanos aguas abajo de la actuación se convierte en un punto sensible frente a procesos de contaminación. El riesgo de que los vertidos originados puedan incidir en los abastecimientos actuales puede ser importantes en determinados casos.

Para la prevención de la contaminación al río Dílar se tendrán en consideración las siguientes medidas:

- Reutilizar en la medida de lo posible las aguas residuales generadas, evitando su vertido.
- Los vertidos al río Dílar deberán de cumplir los objetivos de calidad establecidos para aguas con destino a abastecimiento a poblaciones.
- Se limitará cualquier vertido contaminante al río Dílar que pudiera contener elementos persistentes, dado que estos podrían alcanzar en concentraciones difícilmente estimables las actuales captaciones de abastecimiento urbano. Deberán recibir tratamiento adecuado, en particular, las aguas de escorrentía de áreas de aparcamiento, comerciales, del viario en general y del complejo hípico.
- En aparcamientos y viario en general se favorecerá la utilización de pavimentos filtrantes o de filtración de las escorrentías en el medio antes de su evacuación al río Dílar, siempre que no se afecten zonas con restricciones por protección de la calidad de las aguas subterráneas.
- Se propiciará la integración de los vertidos de las ARU de la población de Dílar en el sistema de depuración de las aguas residuales generadas por la actuación, evitando este foco de contaminación al río Dílar.
- Con carácter preventivo se comunicará a los órganos gestores del centro hípico de las restricciones específicas sobre depósitos de estiércol en las zonas comprendidas en los perímetros de protección de las captaciones de abastecimiento sobre las que estos ya están específicamente establecidas y sobre los afloramientos permeables de los acuíferos de los acuíferos de la zona.
- Disponer las actuaciones en curvas de nivel, adaptadas al terreno, con vegetación entre estas que minimicen la visión de la edificación y corten las líneas generadas por los volúmenes introducidos.
- Evitar los viales en el sentido de la máxima pendiente.
- Estudiar la posibilidad de instalar el campo de golf, en las zonas actualmente cultivadas con cereales, con lo que se minimizaría el impacto de la actuación.

1.5.1.3 **MEDIDAS DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA**

En función de este elemento se deberían contemplar las siguientes medidas:

- Restringir en este espacio la presencia de edificaciones destinadas a vivienda así como las edificaciones de más de 2 plantas.
- Dotar de arbolado y vegetación las actuaciones que se realicen.

1.6. MEDIDAS PREVENTIVAS EN SUELO DE USO INDUSTRIAL.

- Toda actividad que genere un vertido potencialmente contaminante deberá efectuar un tratamiento previo antes de su evacuación a la red que garantice la efectividad en función de su caudal, composición físico – química y biológica.
- Serán de aplicación todas las medidas preventivas referidas a la fase de construcción del anterior epígrafe para la fase de construcción de polígonos industriales.
- Toda actividad que se implante en la zona industrial tendrá que contar con los medios propios, en su caso, de prevención y extinción de incendios.
- Las actividades calificadas como molestas deberán dotarse de los elementos protectores y correctores necesarios, en especial en los elementos de emisión de humos, olores y partículas y elementos que produzcan ruidos y vibraciones.
- Las industrias que pretendan instalarse en la zona establecida para ello deberá garantizar, de antemano, el uso de la mejor tecnología disponible para la minimización de efectos ambientales.
- Todas aquellas actividades consideradas como GRAN INDUSTRIA sometidas o no a procedimiento ambiental (Anexo I, II y III. Ley 7/1994) que se lleven a cabo en el término municipal de Dílar deberán contar con el asesoramiento de una Dirección Ambiental de Obras que certifique el correcto cumplimiento de las medidas protectoras determinadas en el correspondiente EsIA y DIA.
- Los perímetros de borde de los polígonos industriales deberán ser revegetados con la suficiente antelación para que la pantalla vegetal alcance su cometido desde el principio de la actividad.
- En el plazo de dos años, el ayuntamiento establecerá un mecanismo de vigilancia y seguimiento para llevar a cabo el control de:
 - Emisiones de polvo, humos y partículas.

- Emisiones de ruidos y vibraciones.
- Vertidos líquidos.
- Generación de residuos de todo tipo.
- Ubicación de los vertederos temporales y zonas de acopio de material.

■ En el plazo de tres años, el ayuntamiento presentará ante el órgano ambiental el Plan de Gestión de Residuos Inertes de carácter municipal o supramunicipal.

■ Será de aplicación lo previsto en el Anexo V de las Normas Urbanísticas, relativo a Criterios ambientales para la ubicación, diseño, construcción y funcionamiento de los polígonos industriales.

1.7. MEDIDAS PREVENTIVAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

1.7.1. CATEGORÍA DE SNU ADSCRITO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AUG. ZONA 2. RÍO DÍLAR.

■ Según lo dispuesto en el epígrafe de identificación y valoración de impactos, anterior a éste, se recomienda la inclusión de una nueva categoría de Suelo No Urbanizable Protegido que contemple la Unidad Ambiental N°13 "Bosquetes Riparios del Río Dílar" de manera diferenciada, al menos en una franja de cien metros (30+70) contada desde la ribera del río.

En dicha categoría sería recomendable la asignación de los siguientes usos

- **Usos del Suelo Permitidos:**
 - Adecuación de senderos para la práctica del senderismo, footing, ciclismo, etc., siempre que sus dimensiones sean las mínimas imprescindibles para tales fines y su ejecución se realice con todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para evitar los impactos.
 - Los usos encaminados a la restauración y diversificación vegetal.

- **Usos del Suelo Permitidos:**
 - Quedan expresamente prohibido cualquier uso no contemplado entre los permitidos.

1.7.2. CATEGORÍA DE SNU ADSCRITO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AUG. ZONA 3. RÍO DÍLAR.

Para el caso de las explotaciones ganaderas será preciso asegurar lo siguiente:

- En cualquier caso deben separarse 2 Km de los núcleos de población.
- El proyecto requerirá un Estudio Ambiental de detalle y, en su caso, ajustarse a lo dispuesto en la Ley 7/1994 de Protección Ambiental de Andalucía. En el estudio quedará demostrada la adecuada gestión de los residuos orgánicos y aguas residuales.

1.7.3. CATEGORÍA DE SNU SOMETIDO A RESTRICCIÓN DE USOS Y TRANSFORMACIONES POR EL POTAU. ÁREAS AGROMONTANAS.

- Según lo dispuesto en el epígrafe de identificación y valoración de impactos, anterior a éste, se recomienda la inclusión de una nueva categoría de Suelo No Urbanizable Protegido que contemple la Unidad Ambiental N°13 “Bosquetes Riparios del Río Dílar” de manera diferenciada, al menos en una franja de cien metros (30+70) contada desde la ribera del río.

En dicha categoría sería recomendable la asignación de los siguientes usos

- **Usos del Suelo Permitidos:**
 - Adecuación de senderos para la práctica del senderismo, footing, ciclismo, etc., siempre que sus dimensiones sean las mínimas imprescindibles para tales fines y su ejecución se realice con todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para evitar los impactos.

- Los usos encaminados a la restauración y diversificación vegetal.

- **Usos del Suelo Permitidos:**

- Quedan expresamente prohibido cualquier uso no contemplado entre los permitidos.

- Para el caso de las explotaciones ganaderas será preciso asegurar lo siguiente:

- En cualquier caso deben separarse 2 Km de los núcleos de población.
- El proyecto requerirá un Estudio Ambiental de detalle y, en su caso, ajustarse a lo dispuesto en la Ley 7/1994 de Protección Ambiental de Andalucía. En el estudio quedará demostrada la adecuada gestión de los residuos orgánicos y aguas residuales.

- Para el caso de la construcción de pistas deportivas e instalación de antenas y torres de telecomunicación será preciso la presentación de un documento de Análisis de los Efectos Ambientales, previo a la tramitación de la licencia y cuya aprobación, junto con las recomendaciones propuestas, deberá ser incorporada al expediente de tramitación con carácter vinculante.

1.7.4. CATEGORÍA DE SNU POR SUS INTERÉS PRODUCTIVO Y PAISAJÍSTICO.

En relación a la construcción de establecimientos turísticos de nueva planta, para el Área de Promoción de usos turísticos – recreativos, entendido como enclaves excepcionales, el Ayuntamiento de Dílar sólo otorgará licencia urbanística o de apertura a aquellas promociones que, con anterioridad al comienzo de las obras y/o de la actividad, garanticen mediante la documentación oportuna de carácter vinculante, la compatibilidad de la actuación con el medio natural, incluyendo:

- Soluciones infraestructurales compatibles con el medio(abastecimiento, saneamiento, vías de comunicación)
- Soluciones estéticas y de adecuación paisajísticas
- Soluciones de gestión y explotación de la actividad de carácter medioambiental.

1.7.5. CATEGORÍA DE SNU SIN PROTECCIÓN.

Atendiendo a la Ley 7/1994, de Prevención Ambiental, y ante la imposibilidad de evaluar los posibles impactos ambientales en un suelo sin protección, se recomienda que con anterioridad a la aprobación definitiva de este PGOU se dote de un uso específico, con o sin protección, al objeto de prevenir, minimizar y, en su caso, corregir los posibles impactos ambientales derivados.

1.7.6. MEDIDAS COMPENSATORIAS: PROPUESTA DE POTENCIACIÓN PAISAJÍSTICA.

La potenciación del disfrute paisajístico, con connotaciones económicas o no, según se vincule o no a actividades lucrativas como turismo, urbanización, etc., pasa por determinadas actuaciones de cualificación, fomento y revalorización de los atractivos paisajísticos de Dílar. En este línea, y a modo de meras recomendaciones a falta de un *Plan de acción integral de Paisaje*, cabe considerar la conveniencia de habilitar una serie de miradores adecuadamente localizados, señalizados y con contenidos informativos, así como dos itinerarios paisajísticos que exploren sendas visuales potentes y secuencias temáticas.

Los puntos de observación o **Miradores** deben reunir unas condiciones determinadas para cumplir su cometido de modo óptimo o, al menos, adecuado, entre las que destacan las relacionadas con accesibilidad (debe ser factible el acceso incluso a personas con minusvalías), calidad de la cuenca visual que polarizan, representatividad de los escenarios visibles, afluencia potencial de observadores y complementariedad con otros posibles miradores dentro de una red más o menos prolija. A su vez, pueden y deben contener información complementaria de diversa índole, pero sobre todo territorial, acerca del paisaje que se percibe desde tales miradores.

El más óptimo punto de observación, pues cumple con todos los requisitos mencionados, se localiza en el entorno inmediato de la Ermita. Buenos complementos del mismo serían la cumbre del cerro Boca de la Pescá, que cumple con todos los requisitos citados excepto el de accesibilidad, que es factible pero dificultosa, y un punto de la margen derecha del río Dílar, frente al núcleo de población, que igualmente resuelve de modo adecuado los requerimientos, si bien habría que mejorar asimismo el acceso.

Los tres puntos de observación, que requerirían lógicamente adecuación para su conversión en miradores, perfilan un triángulo que permite múltiples

perspectivas cruzadas, abarcan visualmente la práctica totalidad del término municipal (además de espacios perimetrales, en algún caso de escala supracomarcial), exceptuando algunas zonas ocultas o "en sombra" por causas topográficas, y gozan de tal apertura visual que permiten la observación de todos los planos (corto, medio y largo o panorámico) y en ángulo completo o de 360° sin obstáculos.

Respecto a las **Sendas visuales**, que pueden ser consideradas como miradores dinámicos o secuenciales, deben reunir algunas condiciones para resultar adecuadas, tales como linealidad sin obstáculos (carreteras, caminos, veredas...), focalización de perspectivas, diversidad de elementos y escenas en su trayecto, presencia jalonada de hitos, etc.

Tres son las sendas visuales recomendables en Dílar: la carretera de la Fábrica, desde el núcleo de población hasta el puente sobre el río localizado en dicho paraje; el camino que se prolonga río arriba por su margen derecha hasta la central eléctrica y, por último, el borde sobre cornisa de la margen derecha del Dílar aguas debajo de la Fábrica.

Estas sendas principales, que no anulan otras posibilidades, como el caso del pie de monte de la sierra del Manar, requieren algunas actuaciones de adecuación, refuerzo de elementos claves, señalización y simbolización en determinadas encrucijadas, en puntos donde se produzcan cambios de escena, etc.

Finalmente, y en gran medida vinculados a las sendas visuales, los **Itinerarios temáticos de paisaje** complementarían la potenciación o fomento de la actividad paisajística, poniendo énfasis en los contenidos y configuración plástica de los escenarios de paisaje. Sus principales requisitos guardan relación con la riqueza de información contenida (naturaleza, cultura, historia, usos, dinámica...) en dichas escenas, así como con aspectos puramente formales, como colores, texturas, linealidades, formas, integraciones, etc. Los itinerarios deben asimismo ser factibles sin requerir grandes esfuerzos o especializaciones deportivas puesto que tienen carácter de uso colectivo, si bien algunos tramos terminales pueden resultar más dificultosos cuando el esfuerzo esté recompensado por las excelencias paisajísticas.

Según estas premisas, en el término de Dílar pueden estimarse los dos siguientes itinerarios, que requieren apoyarse en infraestructura viaria, que coinciden parcialmente con las sendas visuales y que, en consecuencia, requieren intervención en forma de señalización y semantización para hacerlos más atractivos y útiles desde la acción encaminada al fomento paisajístico:

- Núcleo de Dílar - Vega- encajamiento fluvial (Ermita Vieja-Central), alto río Dílar hasta presa de la Espartera y retorno.
- Núcleo de Dílar-Ermita-Bizcandía-río (Fábrica)-cornisa septentrional del río-valle-núcleo de Dílar.

En conclusión, la intervención paisajística integrada favorecería el disfrute del paisaje de Dílar y su posible vinculación con actividades culturales, lúdicas, deportivas, ambientales, etc., por lo que resulta recomendable su proyecto detallado y ejecución, máxime si se consolida la pertenencia al área metropolitana de Granada y a la progresiva demanda ciudadana de este tipo de actividades. En tanto que no se lleve a cabo dicha intervención paisajística, al menos es recomendable evitar acciones urbanísticas o de otra índole transformadora que puedan poner en peligro la viabilidad futura de las mencionadas acciones integradas de paisaje en Dílar, para lo cual es preciso preservar de obstáculos visuales y elementos impactantes las inmediaciones de los puntos de observación y de las sendas e itinerarios paisajísticos.

1.8. PROGRAMA DE CONTROL Y VIGILANCIA AMBIENTAL

a) El Programa de Vigilancia Ambiental obliga al Ayuntamiento de Dílar a:

- Comprobar que las actuaciones contienen, en proyecto, todas aquellas medidas ambientales, protectoras y correctoras, que se definen para esa actuación en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente Declaración Previa. Dichas medidas aparecerán debidamente presupuestadas y programadas. Sin este requisito no se podrá conceder la correspondiente licencia municipal.
- Velar para que la actuación se realice según lo previsto en el proyecto, adoptando efectivamente todas las medidas ambientales en él establecidas., En el certificado de finalización de las obras, acta de recepción de la obra o documento que deba expedirse tras la ejecución, constará expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas.

- En el certificado de finalización de las obras, acta de recepción de la obra o documento que deba expedirse tras la ejecución, constará expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas.
- Controlar que la eficacia de las medidas ambientales es la esperada y se ajusta a los umbrales establecidos.
- Vigilar para que en el término municipal no se lleven a cabo actuaciones que, estando obligadas a ello, no adopten las oportunas medidas ambientales.

b) El Ayuntamiento comunicará a la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Medio Ambiente todas aquellas actividades que han obtenido licencia municipal y han sido sometidas al procedimiento de Calificación Ambiental, (tal y como figura en el Art. 17 del Reglamento de Calificación Ambiental).

c) Las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y actuaciones complementarias de ellas, como puedan ser instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras, formas de utilizar los materiales de las obras, red de drenaje, accesos, carreteras utilizadas por la maquinaria pesada, etc... Todo ello de forma que tanto la programación de las obras como la ejecución de las mismas garantice las mínimas molestias para la población.

En particular:

- Se deberá controlar la producción de polvo durante la construcción mediante riegos periódicos, cuando así lo indiquen las condiciones meteorológicas.
- Se prestará especial atención a evitar una excesiva producción de ruidos.
- El mantenimiento mecánico de la maquinaria se realizará evitando derrames.
- Los escombros y materiales de obras desechados serán depositados en vertederos de inertes debidamente autorizados.
- No se verterán a la red de alcantarillado aguas sin que cumplan las condiciones establecidas por el Ayuntamiento.
- El transporte de tierras y materiales que se derive de la actuación se realizará en condiciones adecuadas, cubiertos con lonas o lienzos, con el fin de impedir la dispersión de partículas de polvo.

- El Ayuntamiento comprobará que en el proyecto se determinan los procesos, ámbitos y etapas de urbanización y edificación buscando minimizar las molestias a la población existente o prevista.

d) Si a través del Programa de Vigilancia y Control Ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento de Dílar lo comunicará a la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Medio Ambiente a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos. En última instancia se podrá instar al Ayuntamiento a que modifique o revise su planeamiento para que, desde el punto de vista ambiental, no se causen perjuicios permanentes o irreversibles.

e) Aquellas actuaciones posteriores consecuencia del desarrollo y ejecución del planeamiento, y que se encuentren incluidas en alguno de los Anexos de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, se someterán al correspondiente procedimiento de prevención ambiental establecidos en dicha Ley.

En particular, y en relación con las infraestructuras viarias propuestas en la Redacción de PGOU., deberán someterse de forma específica al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental aquellas actuaciones contenidas en el punto 8 del Anexo 1 de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, o bien, al procedimiento de Informe Ambiental si se encuentran dentro de las definidas en el punto 1 del Anexo 11 de dicha Ley.

1.8.1. MEDIDAS PREVENTIVAS.

- a. En el plazo de cinco años, desde la aprobación definitiva del planeamiento propuesto, el ayuntamiento asumirá la redacción de Ordenanzas de Protección Medioambiental que contengan al menos:
 - Ordenanza relativa al asesoramiento de una Dirección Ambiental de Obras que certifique el correcto cumplimiento de las medidas protectoras

determinadas en el correspondiente EsIA y DIA para las actuaciones referidas en el anterior documento.

- Relación de Ordenanzas expuesta en el anterior documento.

- b. En el plazo de un año, desde la aprobación definitiva del planeamiento propuesto el ayuntamiento presentará ante el órgano ambiental un Pliego de Condiciones Genérico sobre las exigencias municipales hacia los promotores de las actividades sujetas a control ambiental.
- c. Los Proyectos de Restauración Vegetal y Paisajística requeridos deberán ser incorporados al expediente de licencia urbanística con anterioridad al comienzo de las obras.
- d. El Ayuntamiento exigirá de aquellos Promotores cuya actividad esté sujeta a algún tipo de trámite ambiental, una relación valorada de las medidas correctoras, protectoras y compensatorias a ejecutar, que se incorporará al expediente de tramitación de manera vinculante.
- e. En el plazo de vigencia del presente PGOU deberán ejecutarse todas las medidas preventivas propuestas para el suelo no urbanizable. A tales efectos, y en el plazo de un año, el ayuntamiento presentará Programa de Ejecución de Medidas Preventivas en Suelo no Urbanizable, debidamente planificado en el tiempo y valorado económicamente.

1.8.2. MEDIDAS COMPENSATORIAS.

1. En el plazo de vigencia del presente PGOU deberán elaborarse un *Plan de acción integral de Paisaje en Dílar (Granada)* que recoja las propuestas recogidas en el anterior apartado.

1. DOCUMENTO DE SÍNTESIS. 163**1.1. DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES. 163**

- 1.1.1. NATURALEZA Y ÁMBITO TERRITORIAL. 163
- 1.1.2. OBJETO. 163
- 1.1.3. SUELO NO URBANIZABLE. 163
- 1.1.4. SUELO URBANO Y URBANIZABLE 164
- 1.1.5. ANÁLISIS CUANTITATIVO DEL PLAN. 165

1.2. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO. 166

- 1.2.1. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS DE BASE FÍSICA 166

1.3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS. 174

- 1.3.1. CATEGORÍA DE SNU PROTEGIDO INCLUIDO EN EL ÁMBITO DEL PARQUE NACIONAL DE SIERRA NEVADA 174
- 1.3.2. CATEGORÍA DE SNU PROTEGIDO INCLUIDO EN EL ÁMBITO DEL PARQUE NATURAL DE SIERRA NEVADA 174
- 1.3.3. CATEGORÍA DE SNU ADSCRITO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE GRANADA. ZONA 2. RÍO DÍLAR 174
- 1.3.4. CATEGORÍA DE SNU ADSCRITO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE GRANADA. ZONA 3. RÍO DÍLAR. 175
- 1.3.5. CATEGORÍA DE SNU SOMETIDO A RESTRICCIÓN DE USOS Y TRANSFORMACIONES POR EL POTAUG. ÁREAS AGROMONTANAS. 175

- 1.3.6. CATEGORÍA DE SNU PROTEGIDO POR SU INTERÉS PRODUCTIVO Y PAISAJÍSTICO. 175

- 1.3.7. CATEGORÍA DE SNU PROTEGIDO POR SU INTERÉS PAISAJÍSTICO. 175

- 1.3.8. EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE. 175

1.4. MEDIDAS PROTECTORAS DE CARÁCTER GENERAL. 176

- 1.4.1. PARA ACTUACIONES DE DURACIÓN DETERMINADA. 176
- 1.4.2. PARA ACTUACIONES PROVISIONALES. 177
- 1.4.3. MEDIDAS PROTECTORAS DE CARÁCTER LEGAL 177

1.5. MEDIDAS PREVENTIVAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE. 178

- 1.5.1. MEDIDAS ESPECÍFICAS EN EL SECTOR APTO PARA URBANIZAR “PARQUE MEDIOAMBIENTAL COTO DE LA MACAIRENA”. 178

1.6. MEDIDAS PREVENTIVAS EN SUELO DE USO INDUSTRIAL. 181**1.7. MEDIDAS PREVENTIVAS EN SUELO NO URBANIZABLE. 181**

- 1.7.1. CATEGORÍA DE SNU ADSCRITO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AUG. ZONA 2. RÍO DÍLAR. 181
- 1.7.2. CATEGORÍA DE SNU ADSCRITO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AUG. ZONA 3. RÍO DÍLAR. 182
- 1.7.3. CATEGORÍA DE SNU SOMETIDO A RESTRICCIÓN DE USOS Y TRANSFORMACIONES POR EL POTAUG. ÁREAS AGROMONTANAS. 182
- 1.7.4. CATEGORÍA DE SNU POR SUS INTERÉS PRODUCTIVO Y PAISAJÍSTICO. 182
- 1.7.5. CATEGORÍA DE SNU SIN PROTECCIÓN. 183
- 1.7.6. MEDIDAS COMPENSATORIAS: PROPUESTA DE POTENCIACIÓN PAISAJÍSTICA. 183

1.8. PROGRAMA DE CONTROL Y VIGILANCIA AMBIENTAL 184

1.8.1. MEDIDAS PREVENTIVAS.	185
1.8.2. MEDIDAS COMPENSATORIAS.	185

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

CARTOGRAFÍA

DÍLAR (GRANADA)

EQUIPO REDACTOR:

