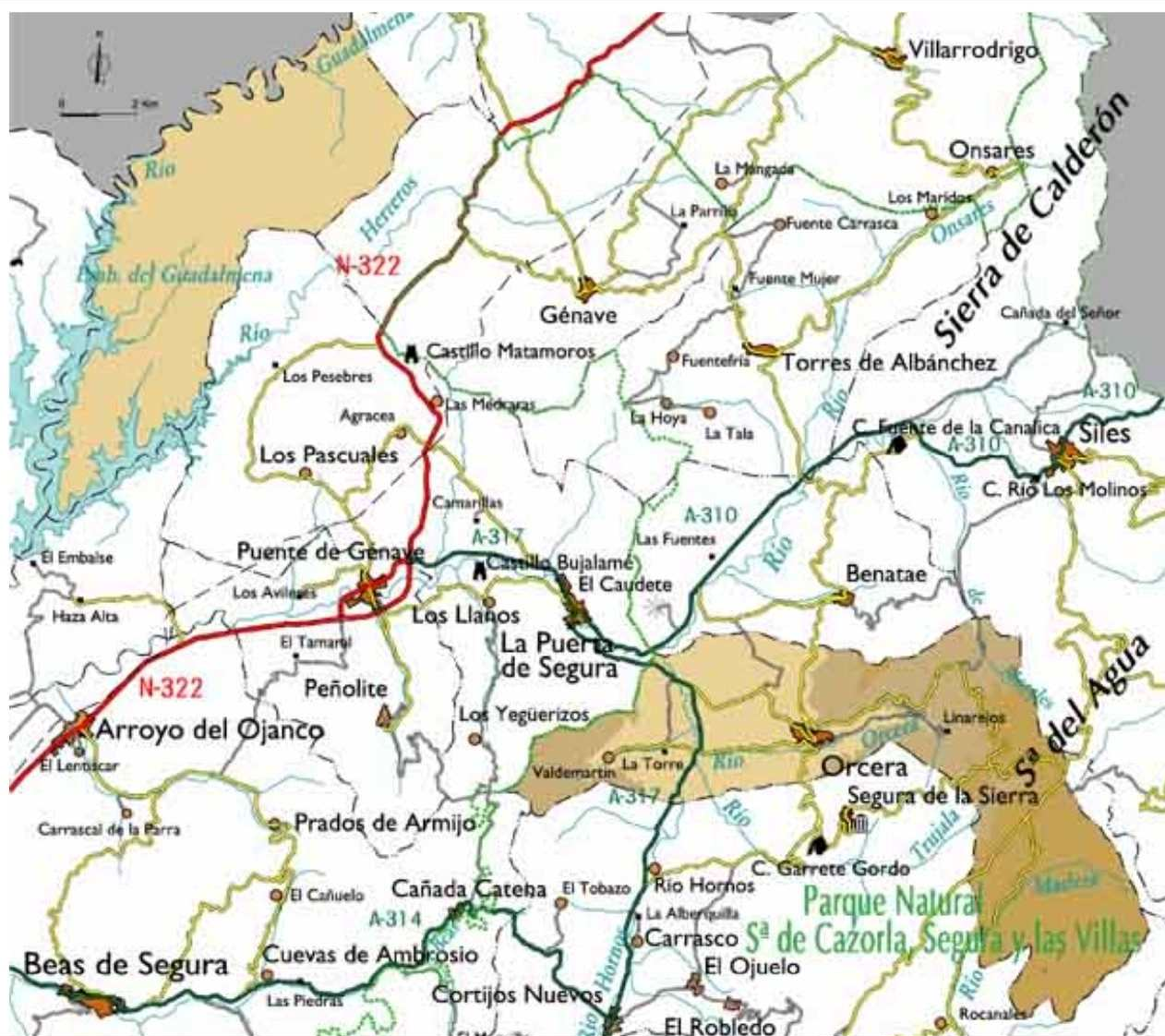




AYUNTAMIENTO  
DE ORCERA

## PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN DE ORCERA

## DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Proyectista

RAMÓN MUÑOZ MARTÍNEZ  
Ingeniero Agrónomo

OCT-22



**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
*DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO*

|   |                                                                                                                                                                                     |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <div>MUÑOZ<br/>MARTINEZ<br/>RAMON -<br/>75064320W</div> <div>Firmado digitalmente<br/>por MUÑOZ<br/>MARTINEZ RAMON -<br/>75064320W<br/>Fecha: 2026.04.07<br/>13:04:06 +02'00'</div> |
| 2 |                                                                                                                                                                                     |
| 3 |                                                                                                                                                                                     |
| 4 |                                                                                                                                                                                     |
| 5 |                                                                                                                                                                                     |





## ÍNDICE

|                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ANTECEDENTES .....                                                                                        | 5  |
| TRAMITACIÓN DE ESTE PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.....                                              | 6  |
| TRAMITACIÓN AMBIENTAL.....                                                                                | 6  |
| 1 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN .....                                                                     | 8  |
| 1.1 OBJETIVOS URBANÍSTICOS.....                                                                           | 8  |
| 1.2 OBJETIVOS AMBIENTALES.....                                                                            | 9  |
| 1.3 PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN .....                                                                         | 11 |
| 2 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN, ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y<br>AMBIENTALMENTE VIABLES.....         | 13 |
| 2.1 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN .....                                                                    | 13 |
| 2.2 ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.....                                                                        | 14 |
| 2.3 CRITERIOS DE SELECCIÓN.....                                                                           | 16 |
| 2.4 JUSTIFICACIÓN TÉCNICA SOBRE EL TRATAMIENTO DE NÚCLEOS MENORES EN LAS ALTERNATIVAS<br>ANALIZADAS ..... | 20 |
| 2.5 ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA DESARROLLADA .....                                                         | 21 |
| • PLANO DE CONTRASTE .....                                                                                | 22 |
| • EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO EN LA ALTERNATIVA ELEGIDA .....                                         | 23 |
| • DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO .....                                  | 25 |
| • DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.....                                  | 33 |
| 3 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....                                                                     | 38 |
| 4 IMPACTOS AMBIENTALES POTENCIALES .....                                                                  | 42 |
| 4.1 LA FLORA Y LA FAUNA.....                                                                              | 42 |
| 4.2 EL PAISAJE .....                                                                                      | 49 |
| 4.3 RUIDOS.....                                                                                           | 51 |
| 4.4 ORDENACIÓN EN ZONAS CON RIESGOS NATURALES .....                                                       | 53 |
| 4.5 PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS .....                                                        | 55 |
| 4.6 OTROS RESIDUOS.....                                                                                   | 56 |
| 4.7 CONTAMINACIÓN DE SUELOS .....                                                                         | 56 |
| 4.8 AFECCIONES DEL PLAN SOBRE TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO .....                                           | 56 |
| 4.9 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.....                                                                   | 58 |
| 4.10 DEPURACIÓN Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES .....                                                       | 59 |

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
*DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO*

---

|      |                                                                                                                                                                                                                 |    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.11 | ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA A LOS CRECIMIENTOS PREVISTOS .....                                                                                                                                          | 61 |
| 5    | INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY 8/2018 DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA ..... | 62 |
| 5.1  | EL CAMBIO CLIMÁTICO Y EL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL .....                                                                                                                                              | 62 |
| 5.2  | MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO .....                                                                                                                                                                           | 68 |
| 5.3  | ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO .....                                                                                                                                                                            | 76 |
| 5.4  | PLAN MUNICIPAL CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO .....                                                                                                                                                                 | 82 |
| 5.5  | CÁLCULO DE LA HUELLA DE CARBONO .....                                                                                                                                                                           | 83 |
| 6    | INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....                                                                                                                            | 89 |
| 7    | REDACTORES DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.....                                                                                                                                                               | 97 |
| 8.-  | ANEXO DE PLANOS DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO.....                                                                                                                                                          | 99 |

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

## ANTECEDENTES

### INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL ADECUADO

El artículo 65 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante *LISTA*) permite que la ordenación urbanística del municipio de ORCERA sea establecida en un Plan Básico de Ordenación Municipal (en adelante *PBOM*) pues, en efecto, concurren todas las condiciones para ello: (A) No hay ningún instrumento de ordenación territorial que disponga lo contrario, (B) El municipio carece de fachada litoral y (C) Su población es claramente inferior a los 10.000 habitantes.

A la vista de lo anterior, el Ayuntamiento ha tomado la iniciativa de promover el citado PBOM que, además de a la LISTA, se adapta al contenido de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (legislación del Estado).

Este Plan persigue los objetivos relacionados en el apartado 2 de esta Memoria, concordantes con los de carácter genérico indicados en el artículo 3.2 de la LISTA estableciendo para su consecución las determinaciones citadas en el artículo 65 de la misma Ley que han sido plasmadas en los documentos que han sido considerados como idóneos, necesarios y suficientes de acuerdo con su artículo 62.

El planeamiento urbanístico vigente hasta ahora, se corresponde con la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, el 23 de Septiembre de 1987.

Entendiendo, así mismo como planeamiento vigente los siguientes:

|                                                     |                                                |                                           |                            |                                     |                |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------|
| <b>MUNICIPIO:</b> 065. ORCERA                       |                                                | 23/09/1987                                |                            |                                     |                |
| <b>Figura de Planeamiento:</b> NN.SS.               |                                                | 08/10/1987                                |                            |                                     |                |
| DESARROLLO URBANISTICO                              |                                                |                                           |                            |                                     |                |
| <b>Figura</b>                                       | <b>Ámbito</b>                                  | <b>Acuerdo</b>                            | <b>Fecha BOP</b>           | <b>Fecha acuerdo</b>                | <b>Nº Exp.</b> |
| NN.SS                                               | Término Municipal                              | Ap. Definitiva                            | 08/10/1987                 | 23/09/1987                          | JA-068/87      |
| Modificación NN.SS.                                 | S.A.U. Pol.s 1 y 3 Sector 3                    | Ap. Definitiva                            |                            | 13/11/1992                          | JA-170/92      |
| Modificación NN.SS.                                 | Suelo urbano industrial                        | Ap. Definitiva                            | 15/12/1992                 | 13/11/1992                          | JA-176/92      |
| Plan Parcial                                        | Polígono 3. Sector II                          | Ap. Definitiva                            | 31/12/1993                 | 29/11/1993                          | JA-102/93      |
| Modificación Puntual NN.SS.                         | Poligono 1 del Sector II del SAU               | Aprob. Inicial<br>Ap. Definitiva<br>CPOTU | 14/06/1999<br>04/03/00     | 28/05/1999<br>03/02/00              | 10-224/99      |
| Modificación NN.SS.                                 | Polígono Industrial y U.A.1                    | Ap. definitiva                            | 24/06/1999                 | CPOTU<br>06/05/99                   | 10-053/99      |
| Plan Parcial                                        | Sector SAU I (Polígono Industrial)             | Ap. definitiva                            | 24/06/1999                 | CPOTU<br>06/05/99                   | 10-054/99      |
| Proyecto Reparcelación                              | Plan Parcial del SAU-I (Políg. Industrial)     | Ap. Definitiva                            | 13/10/1999<br>26/01/00     | 30/09/1999<br>10/12/99              |                |
| Proyecto Reparcelación<br>Proyecto de Reparcelación | U.A. 1<br>U.A. 1                               | Ap. inicial<br>Ap. Definitiva             | 13/10/1999<br>26/01/2000   | 28/09/1999<br>10/12/1999            |                |
| Plan Parcial                                        | Polígono 1 del SAU II "Loma del Convento"      | Aprob. Inicial<br><br>Ap. definitiva      | 14/06/1999<br><br>04/03/00 | 28/05/1999<br><br>CPOTU<br>03/02/00 | 10-227/99      |
| Estatutos y Bases Actuac.                           | Junta Compensación P.P. Polig. 1-A Sector II S | Ap. inicial                               | 18/04/2000                 | 31/03/2000                          |                |

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

|                              |                                    |                                                                                                                    |                                            |                                          |                                |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|
| Modificación NN.SS.          | Polígono Industrial "Las Nogueras" | Ap. Inicial<br><b>Denegación</b><br><b>Ap. Definitiva</b><br>CPOTU<br>Medio<br>Ambiente<br>declar. Caduc.<br>CPOTU | 12/11/2001<br><br>27/04/04<br><br>9/2/2011 | 31/10/2001<br><br>17/03/08<br>30/03/2004 | 10-121/05<br><br><br>10-100/07 |
| Modificación NN.SS.          | U.A. 2                             | Ap. inicial                                                                                                        | 02/09/2002                                 | 10/08/2002                               |                                |
| Estudio de Impacto Ambie     | U.A. 2                             | Ap. inicial                                                                                                        | 02/09/2002                                 | 10/08/2002                               |                                |
| Suspensión de licencias      | U.A. 3 - Por redacción NN.SS.      | Aprobación                                                                                                         | 07/03/2001                                 | 26/02/2001                               |                                |
| Modificación NN.SS.          | U.A.3                              | Ap. inicial                                                                                                        | 02/09/2002                                 | 10/08/2002                               |                                |
| Estudio de Impacto Ambietal  | U.A.3                              | Ap. inicial                                                                                                        | 02/09/2002                                 | 10/08/2002                               |                                |
| Modificación NN.SS.          | U.A. 3                             | Ap. Inicial<br><b>Inf. desfavorable</b><br>CPOTU<br>Ap. Definitiva                                                 | 08/05/2007<br><br>27/02/14                 | 02/05/2007<br><br>25/06/08<br>23/06/08   | 171/07                         |
| Modificación NN.SS.          | U.A. 4                             | Ap. inicial                                                                                                        | 02/09/2002                                 | 10/08/2002                               |                                |
| Estudio de Impacto Ambiental | U.A. 4                             | Ap. inicial                                                                                                        | 02/09/2002                                 | 10/08/2002                               |                                |
| Modificación NN.SS.          | U.A. 6                             | Ap. Inicial<br>Inf. favorable                                                                                      | 02/09/2002                                 | 10/08/2002                               |                                |
|                              |                                    | CPOTU                                                                                                              |                                            | 25/06/2008                               | <b>166/05</b>                  |
| Estudio de Impacto Ambiental | U.A. 6                             | Ap. inicial                                                                                                        | 02/09/2002                                 | 10/08/2002                               |                                |

Existen algunos documentos relativos a innovaciones de las NN.SS. o planeamiento de desarrollo que habiendo sido aprobados inicialmente no recibieron la aprobación definitiva, no siendo por tanto de aplicación.

### TRAMITACIÓN DE ESTE PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Adoptada la iniciativa por parte del Ayuntamiento de formular el PBOM, se ha redactado su Avance en el que se describe y justifica el objeto, el ámbito de actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.

Según el artículo 77.2 de la LISTA, la formulación y aprobación de su Avance es preceptiva.

### TRAMITACIÓN AMBIENTAL

El artículo 40.1 de La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante *LGICA*) establece que, entre otros, se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los instrumentos de ordenación urbanísticos general, uno de los cuáles es el plan básico de ordenación municipal (*PBOM*).

Por otra parte, el artículo 38 de la misma Ley determina el procedimiento que ha de seguir la tramitación del trámite ambiental de manera que el promotor ha de presentar ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan y de un documento inicial estratégico (DIE) que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y

ambientalmente viables.

- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Los potenciales impactos ambientales.
- e) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- f) La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Además, con arreglo al artículo 77.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el Avance del PBOM ya redactado tiene la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental.

En el plazo de tres meses, contados desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, el órgano ambiental elaborará y remitirá al Ayuntamiento el documento de alcance del estudio ambiental estratégico que se tramitará junto al plan urbanístico.

En consecuencia, se redacta este DIE para iniciar la tramitación ambiental del PBOM que, por lo dicho más arriba, servirá para que el órgano ambiental emita el documento de alcance que a su vez servirá de base para la redacción del estudio ambiental estratégico (EAE) del Plan.

## **1 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN**

De acuerdo con lo expresado en el apartado 2 de la Memoria de Ordenación (Parte II del Avance), los objetivos del Plan y los principios de actuación son los expresados a continuación.

### **1.1 OBJETIVOS URBANÍSTICOS**

En desarrollo de los fines genéricos indicados en el artículo 3.2 de la LISTA, los objetivos específicos del Plan son los siguientes:

- A) Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.
- B) Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el respeto a las normas de protección del patrimonio.
- C) Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, conforme a su función social y al interés general, garantizando la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes, una justa distribución de beneficios y cargas en el ámbito de cada actuación de transformación, así como la protección del medio ambiente.
- D) Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna, estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.
- E) Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.
- F) Integrar el principio de igualdad de oportunidades, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, discapacidad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.
- G) Incorporar la perspectiva de la familia, asegurando su adecuado desenvolvimiento en el diseño de las ciudades.
- H) Atender a los principios de accesibilidad universal.

El PBOM pretende alcanzar los fines citados aplicando las siguientes medidas:

- A) La clasificación del suelo para obtener terrenos en los que ubicar los sistemas generales requeridos por la población así como los necesarios para la expansión de los cascos urbanos con fines residenciales e industriales; todo sin perjuicio de la preservación de los espacios con valor ambiental.
- B) El Ayuntamiento impulsará ante otras administraciones territoriales y compañías suministradoras la ejecución de los proyectos pendientes de mejora o nueva dotación de infraestructuras (redes viarias, ferroviaria, de abastecimiento de agua, de saneamiento, de energía, etc.) como base para el desarrollo de acciones de competencia municipal.
- C) El mantenimiento de los valores naturales del territorio es necesario para lograr el atractivo del municipio como lugar que ofrezca calidad de vida a sus habitantes.
- D) El PBOM dará carta de naturaleza a núcleos diseminados en el municipio, de poca extensión y población, aprovechando la figura del suelo no urbanizable perteneciente al hábitat rural diseminado.
- E) La obtención de un nivel suficiente de los equipamientos comunitarios necesarios para proporcionar indicadores adecuados de la calidad de vida de la población.
- F) La carencia actual de suelo urbano destinado al uso industrial posibilitar el desarrollo urbanístico de terrenos para la realización de esta clase de actividades.
- G) Se asume la obligación legal establecida en el artículo 61.5 de la LISTA de atender las necesidades de vivienda de colectivos con pocos recursos económicos reservando suelo y edificabilidad para la promoción y construcción de vivienda de protección pública.
- H) La introducción de los valores del desarrollo sostenible en el planeamiento orienta las determinaciones del PBOM en el sentido de fomentar el ahorro de recursos hídricos, de consumo energético, etc. mediante la introducción de técnicas y medidas apropiadas.

## **1.2 OBJETIVOS AMBIENTALES**

La clasificación urbanística del suelo, en especial el no urbanizable, y la regulación de usos sujetos a autorización urbanística constituyen los mecanismos idóneos para controlar la conservación de los recursos ambientales del territorio. El PBOM propone la calificación del suelo urbano para dar soporte a usos y actividades de naturaleza urbana; además, se delimitan ámbitos en el suelo rural en los que desarrollar actuaciones de transformación urbanística para la creación de suelo destinado al uso industrial. Dicho lo anterior, los objetivos ambientales del planeamiento son:

### *Objetivo 1. Fomento y cuidado de los recursos ligados al medio natural*

Los principales recursos agrícolas del municipio se encuentran en los dos enclaves del municipio, y el olivar sobre todo en el enclave principal en la parte del oeste. Los recursos ganaderos, forestales y cinegéticos se localizan sobre el resto del territorio que es más montañoso y forestal.



Siendo uno de los objetivos ambientales impedir la degradación del medio natural, el PBOM regula los usos y la implantación de las edificaciones y construcciones que la ley permite en esta clase de suelo.

*Objetivo 2. Protección del sistema hídrico*

El Plan tiene los siguientes objetivos: (1) La población ha de tener una dotación de agua potable conforme a las previsiones del Plan hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir y en las condiciones de calidad establecidas en el mismo, (2) Preservar la calidad de las aguas superficiales y subterráneas y (3) Evitar los riesgos de inundación de las poblaciones mediante medidas activas -canalización de barrancos que amenazan a los cascos actuales- como pasivas -no situar nuevos desarrollos urbanos en zonas inundables-.

*Objetivo 3. Protección de las zonas arboladas*

Aparte de la protección general que determina la legislación forestal para la mayor parte del término municipal, en los ámbitos de urbanos, urbanizables y pertenecientes a sistemas generales debe potenciarse, en la medida de lo posible, la conservación del arbolado existente, así como fomentar la plantación de cubiertas vegetales, preferentemente arbóreas y arbustivas. Se debe fomentar la reforestación en todas las áreas que sean idóneas para ello, especialmente las parcelas de olivar procedentes de antiguas roturaciones de montes cuya explotación ya no es rentable.

*Objetivo 4. Protección de las vías pecuarias y estructura del medio rural*

Las vías pecuarias y sus descansaderos, las riberas, los vados y los caminos que no tienen carácter legal de carretera así como los montes de utilidad pública y otras masas forestales no incluidas en el catálogo de éstos serán objeto de vigilancia y control con arreglo a la legislación sectorial aplicable. Se quiere evitar la pérdida de elementos estructurantes del medio rural que son necesarios para el aprovechamiento de sus recursos, tanto económicos como los que tienen que ver con el disfrute del medio natural.

*Objetivo 5. Protección paisajística*

La configuración del paisaje es directamente dependiente de las formas de uso del suelo que, a lo largo del tiempo, va implantando la mano del hombre. La clasificación que a continuación se presenta se basa en el mapa de cultivos y aprovechamientos la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en el que se representan las grandes unidades de paisaje presentes en el municipio.

El municipio de Orcera presenta las siguientes áreas paisajísticas principales:

- Superficies forestales y naturales
- Agrícolas
- Superficies urbanas.

La demanda de lugares con gran cobertura visual para ubicar en ellos antenas de telefonía móvil,

repetidores hertzianos e incluso aerogeneradores eléctricos y captadores solares fotovoltaicos plantea conflictos que no solucionan sólo al plan. En general, será posible la instalación de estos ingenios acreditando antes su viabilidad ambiental y acondicionamiento paisajístico pues la necesidad de estas instalaciones es obvia.

#### *Objetivo 6. Una ciudad sostenible*

Para asegurar la conexión con el exterior de los nuevos desarrollos urbanos que propone el Plan con los cascos consolidados se tiene en cuenta el criterio de que sean contiguos o muy próximos a ellos pues las condiciones ambientales del entorno condicionan claramente sus posibles ámbitos de expansión. En este sentido la propuesta de ordenación tiene en cuenta la cercanía de los cascos urbanos a cauces públicos y a montes incluidos en el catálogo de los que son de utilidad pública.

Las actuaciones urbanísticas previstas mejoran los déficits de los que adolece hoy la ordenación urbana y determinadas redes de servicios pues, gracias a ellos, se rellenan a veces vacíos urbanos relevantes que han quedado dentro o junto a la ciudad consolidada mejorando aspectos como la movilidad, la dotación local de espacios libres, el cierre de redes de servicios, etc. que equilibran el sistema de dotaciones.

Para el desarrollo y renovación de la ciudad consolidada se tiene en cuenta la utilización sostenible de los recursos energéticos atendiendo no sólo a la viabilidad de la gestión urbanística sino a la relación de las actividades sociales con el medio ambiente. La forma y la altura de la edificación, el paisaje urbano, las nuevas tecnologías de captación de energía para usos domésticos, el soleamiento, los espacios libres son elementos deseables en la definición de parámetros urbanísticos y de la normativa del Plan.

Para conseguir los niveles adecuados de calidad ambiental en las áreas habitadas, especialmente en el núcleo principal, el Ayuntamiento promoverá actuaciones dirigidas a la gestión sostenible de los residuos urbanos mediante su reducción y reutilización, a fomentar la utilización de medios de transporte no contaminantes, a eliminar las molestias que los usos industriales implantados en el tejido residencial puedan producir, a mejorar el paisaje y los espacios libres, a proteger y mejorar la flora, etc.

#### *Objetivo 7. Una ordenación que tiene en cuenta la problemática del cambio climático*

El Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta que, debido a las reducidas dimensiones de los núcleos urbanos y a sus situaciones en relación con los cauces, no son de temer los efectos de “isla de calor” y de inundaciones. No obstante, recogerá medidas para la mitigación del fenómeno y adaptación al mismo que, afortunadamente, es muy difícil que resulte necesario llevar a la práctica.

### **1.3 PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN**

Con arreglo al artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el PBOM se basa en estos principios:

**A)** Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

**B)** En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas anteriores han de propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:

b1) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

b2) La protección del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o idóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

b3) La prevención de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.

b4) La prevención y minimización de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.

**C)** El Ayuntamiento desarrollará en el medio urbano políticas basadas en la competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional.

**D)** Se favorecerán, con las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios que sean precisos, la localización de actividades económicas generadoras de empleo estable, especialmente aquéllas que faciliten el desarrollo de la investigación científica y de nuevas tecnologías.

**E)** Se garantizarán el acceso universal de los ciudadanos a los edificios de uso privado y público y a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios.

**F)** Se garantizarán la movilidad en coste y tiempo razonable basada en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta.

**G)** Se integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.

**H)** Se fomentarán la protección de la atmósfera y el uso de materiales, productos y tecnologías limpias que reduzcan las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero del sector de la construcción, así como de materiales reutilizados y reciclados que contribuyan a mejorar la eficiencia en el uso de los recursos. También prevendrán y, en todo caso, minimizarán en la mayor medida posible, por aplicación de todos los sistemas y procedimientos legalmente previstos, los impactos negativos de los residuos urbanos y de la contaminación acústica.

**I)** Se dará prioridad a las energías renovables frente a la utilización de fuentes de energía fósil y combatirán la pobreza energética, fomentando el ahorro energético y el uso eficiente de los recursos y de la energía, preferentemente de generación propia.

**J)** Se valorarán, en su caso, la perspectiva turística, y permitirán y mejorarán el uso turístico responsable.

**K)** Se favorecerán la puesta en valor del patrimonio urbanizado y edificado con valor histórico o cultural.

**L)** Se hará un uso racional del agua, fomentando una cultura de eficiencia en el uso de los recursos hídricos, basada en el ahorro y en la reutilización.

**M)** El Ayuntamiento promoverá las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo. El suelo vinculado al uso residencial queda al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en los términos que disponga la legislación en la materia.

## **2 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN, ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES**

### **2.1 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN**

Por tratarse de un instrumento de ordenación urbanística general, este Plan se refiere a la totalidad del término municipal y cuenta para ello con los contenidos establecidos en el artículo 65.2 de la LISTA:

**A)** La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.

**B)** La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

**C)** La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

**D)** La delimitación del sistema general de espacios libres

**E)** La ordenación urbanística detallada del suelo urbano establecidas al menos:

- e1 La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados
- e2 La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente
- e3 Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística
- e4 La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
- e5 Las directrices para la intervención en la ciudad existente.
- e6 En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 y 29.

## **2.2 ALTERNATIVAS CONSIDERADAS**

Las múltiples leyes y normas que son de aplicación (legislación sobre aguas, carreteras, vías pecuarias, montes, patrimonio histórico, normas de protección de zonas de especial conservación, etc.) hacen que la ordenación urbanística del suelo rústico sea poco más que un texto refundido de todas ellas aplicadas al término municipal. Por tanto, las alternativas presentadas y estudiadas a continuación se refieren a la planificación urbana del municipio de Orcera y la delimitación de ámbitos de suelo rústico a los que se referirán posteriores actuaciones de transformación urbanística en esta clase de suelo (único margen de discrecionalidad en su planificación) son meras variantes de éstas.

Para el caso que ocupa se van a considerar las siguientes tres alternativas:

### **ALT-1. Alternativa de Referencia (Adaptada a la LISTA)**

Esta alternativa consiste en no abordar la redacción del PBOM; de tal manera, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que actualmente se aplican mantendrán su vigencia y, en su caso, sus determinaciones habrán de entenderse con arreglo a lo dispuesto en las disposiciones transitorias de la LISTA y su Reglamento General. Es del máximo interés señalar que estas NNSS, parcialmente adaptadas a la LOUA, no hacen referencia a otros núcleos de población distintos al de Orcera ni tampoco delimitan espacios pertenecientes al hábitat rural diseminado.

### **ALT-2. Alternativa de Consolidación y Reconocimiento de Núcleos**

Este modelo propone una ordenación basada en el crecimiento mínimo, priorizando la consolidación de la ciudad existente y el reconocimiento formal de la realidad física de los núcleos secundarios del municipio. Sus ejes principales son:

- **Suelo Urbano de Orcera:** Se limita estrictamente a los espacios ya consolidados por la urbanización y a las parcelas que han permanecido como "islas no urbanizadas" dentro de la trama histórica.
- **Actuación de Transformación Urbanística (ATUR-R1):** Se contempla como único desarrollo residencial exterior el ámbito denominado **ATUR-R1** (anteriormente Unidad de Actuación 'UA-5'), motivado por la existencia de gestiones previas y actuaciones iniciales de desarrollo por parte de sus propietarios.
- **Nuevos Cascos Urbanos:** Se procede a la delimitación formal como Suelo Urbano de los núcleos de **La Hueta, Linarejos y Valdemarín**. El criterio de delimitación es restrictivo, incluyendo solo los terrenos consolidados por edificaciones existentes y las redes viarias que los articulan.
- **Hábitat Rural Diseminado (HRD):** Se identifican y delimitan los ámbitos de **La Marañosá y Valdemarín de Arriba** bajo esta figura prevista en la LISTA, con el fin de regular su realidad actual y evitar la formación de nuevos asentamientos dispersos.
- **Valoración Ambiental:** A diferencia de la alternativa de referencia, este modelo reduce significativamente el consumo de suelo rústico y adapta la ordenación a las exigencias de sostenibilidad actuales, protegiendo los valores ambientales del entorno de la ZEC.

#### **ALT-3.** Alternativa de Desarrollo Sostenible y Crecimiento Industrial

Este modelo parte de la estructura de consolidación de la Alternativa 2, pero incorpora una respuesta activa a las demandas socioeconómicas detectadas en el municipio, optimizando el uso del suelo en continuidad con la trama urbana existente. Sus componentes fundamentales son:

- **Ampliación del Suelo Industrial:** Se satisface la demanda de suelo para actividades económicas mediante la ampliación del polígono industrial situado al suroeste (SO) de la ciudad. Esta expansión se proyecta en continuidad con el sector actual, extendiéndose hasta el límite físico que marca el cementerio municipal.
- **Actuaciones de Relleno Residencial (ATUR-R2 y ATUR-R3):** Con el objetivo de evitar la dispersión y favorecer una ciudad compacta, se proponen dos nuevas **Actuaciones de Transformación Urbanística** de uso residencial denominadas **ATUR-R2 y ATUR-R3**. Estas actuaciones permiten "rellenar" el vacío urbano comprendido entre la zona industrial resultante y el casco consolidado actual, optimizando las infraestructuras y servicios ya existentes.
- **Continuidad en Núcleos y Hábitat Rural:** Esta alternativa mantiene, sin variación alguna, la delimitación de los nuevos cascos urbanos (**La Hueta, Linarejos y Valdemarín**) y de los ámbitos de **Hábitat Rural Diseminado (La Marañosá y Valdemarín de Arriba)** establecida en la Alternativa 2. Se mantiene el criterio de incluir únicamente los terrenos estrictamente consolidados por la edificación y la red viaria.
- **Justificación Estratégica:** Este modelo se considera el más equilibrado, ya que combina la protección ambiental de los núcleos menores con un crecimiento urbano ordenado y justificado por las necesidades de desarrollo industrial y residencial del municipio.

Los planos correspondientes a estas tres alternativas se encuentran en el apartado 8 de este DIE (Anexo de planos).

## **2.3 CRITERIOS DE SELECCIÓN**

Para valorar las distintas alternativas consideradas en el proceso evaluación, se utilizarán los siguientes **criterios de selección**, que responden de forma integrada a los objetivos urbanísticos y ambientales del Plan:

### **Criterio 1. Consumo de suelo**

Valoración de la superficie total ocupada por la alternativa en función de su impacto sobre suelos no urbanizables, agrícolas, forestales o de especial valor ecológico.

### **Criterio 2. Aptitud territorial y características naturales del suelo**

Evaluación de la idoneidad del terreno según su topografía, geología, hidrología, riesgo de inundación o incendios, y capacidad de acogida urbanística sin deterioro ambiental.

### **Criterio 3. Compatibilidad con los recursos existentes y necesidades de nuevas infraestructuras**

Análisis de la necesidad de dotar de nuevas infraestructuras de transporte, energía, agua, saneamiento y servicios básicos, en función de la capacidad instalada existente y su grado de aprovechamiento.

### **Criterio 4. Satisfacción de las demandas sociales y funcionales del municipio**

Valoración de la adecuación de la alternativa para responder a la demanda de suelo residencial, industrial, dotacional y de vivienda protegida, conforme a las necesidades demográficas y sociales del municipio.

### **Criterio 5. Integración territorial y proximidad a núcleos urbanos existentes**

Evaluación del grado de conexión y continuidad física con los cascos urbanos consolidados, favoreciendo el crecimiento compacto y evitando la dispersión.

### **Criterio 6. Estructuración del suelo industrial**

Valoración de la alternativa según la capacidad de ordenar el suelo destinado a actividades industriales, agrupando los usos en núcleos adecuados y evitando interferencias con usos residenciales o rurales.

### **Criterio 7. Prevención de conflictos de usos y minimización de impactos**

Análisis de la separación funcional entre usos potencialmente incompatibles (residencial-industrial), en cuanto a ruidos, emisiones, accesos o tráfico pesado.

### **Criterio 8. Protección del paisaje, la biodiversidad y los sistemas naturales**

Valoración de la alternativa según su incidencia sobre el paisaje, la estructura del medio rural, las masas forestales, vías pecuarias, zonas de valor ecológico o hábitats sensibles.



### **Criterio 9. Mitigación y adaptación al cambio climático**

Análisis del potencial impacto sobre los factores que inciden en el cambio climático (emisiones, movilidad, consumo energético), así como la capacidad de la alternativa para incorporar medidas de adaptación (reforestación, eficiencia, compactación urbana...).

### **Criterio 10. Inclusión de criterios de sostenibilidad e igualdad**

Valoración del grado en que la alternativa considera:

- La accesibilidad universal y el diseño inclusivo.
- La perspectiva de género y familiar.
- El acceso equitativo a la vivienda.
- El reparto justo de beneficios y cargas.

#### *BLOQUE I: Sostenibilidad Ambiental y Resiliencia (40%)*

Este bloque responde directamente a la necesidad de proteger la ZEC Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas.

1. **Criterio 1. Consumo de suelo y sellado (Eficiencia):** Se valora la menor ocupación de suelo rústico. Las alternativas que priorizan el relleno de vacíos urbanos (como la ALT-3) puntúan más alto que las que proponen crecimientos dispersos.
2. **Criterio 8. Protección de la biodiversidad y Red Natura 2000:** Evalúa la distancia y el impacto potencial sobre los hábitats de interés comunitario. Es clave para validar la viabilidad ambiental exigida por la Junta.
3. **Criterio 9. Adaptación al Cambio Climático y riesgos:** Análisis de la vulnerabilidad ante incendios forestales e inundaciones. Se penalizan las alternativas que acerquen la urbanización a zonas de riesgo forestal.

#### *BLOQUE II: Eficiencia Territorial y Urbanística (30%)*

Se centra en el cumplimiento de los principios de la **LISTA** (ciudad compacta y racional).

4. **Criterio 5. Integración territorial y proximidad:** Primacía de la continuidad de la trama urbana. Se puntúa la capacidad de la alternativa para evitar "islas" urbanas desconectadas.
5. **Criterio 3. Optimización de infraestructuras existentes:** Capacidad de aprovechar las redes de saneamiento, abastecimiento y viales actuales sin necesidad de nuevas inversiones costosas o de gran impacto.
6. **Criterio 2. Aptitud territorial del suelo:** Valoración de la topografía y capacidad portante del suelo. Se evitan terrenos con pendientes excesivas que encarezcan la urbanización o generen impactos paisajísticos.

#### *BLOQUE III: Desarrollo Socioeconómico e Igualdad (30%)*

Evalúa la capacidad de respuesta a la demanda real de la población de Orcera.



**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

7. **Criterio 4. Satisfacción de demandas sociales (Vivienda):** Capacidad para ofrecer suelo residencial asequible y variado, adaptado a la previsión de crecimiento demográfico.
8. **Criterio 6. Estructuración y fomento del suelo industrial:** Impacto en la creación de empleo local. Este criterio es decisivo para la **ALT-3**, ya que justifica la ampliación del polígono industrial frente a la alternativa de "crecimiento cero".
9. **Criterio 7. Prevención de conflictos de usos:** Evalúa la correcta separación de actividades molestas (industria) de las residenciales, garantizando la salud pública.
10. **Criterio 10. Cohesión social e igualdad:** Inclusión de la perspectiva de género en el diseño urbano (seguridad, accesibilidad) y mejora de la calidad de vida en los núcleos menores y hábitats diseminados.

### Evaluación de los criterios

Cada criterio será valorado asignando un impacto **positivo o negativo** y una puntuación según la siguiente escala:

- **Impacto moderado:** 0 a 5 puntos
- **Impacto sensible:** 5 a 10 puntos
- **Impacto importante:** más de 10 puntos

Esta metodología permitirá comparar las distintas alternativas de ordenación desde un enfoque integral, equilibrado y transparente, asegurando su coherencia con los principios rectores del PBOM.

| <b>BLOQUES Y CRITERIOS DE SELECCIÓN</b>         | <b>Peso Bloque</b> | <b>ALT-1 (Ref. Adaptada)</b> | <b>ALT-2 (Consolidada)</b> | <b>ALT-3 (Sostenible)</b> |
|-------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <b>BLOQUE I: Sostenibilidad Ambiental</b>       | <b>40%</b>         | <b>Media: 3.3</b>            | <b>Media: 9.7</b>          | <b>Media: 9.0</b>         |
| C1. Consumo de suelo y sellado                  |                    | 3                            | 10                         | 8                         |
| C8. Protección biodiversidad y Red Natura 2000  |                    | 4                            | 10                         | 9                         |
| C9. Mitigación y adaptación al Cambio Climático |                    | 3                            | 9                          | 10                        |

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

| <b>BLOQUES Y<br/>CRITERIOS DE<br/>SELECCIÓN</b>        | <b>Peso<br/>Bloque</b> | <b>ALT-1 (Ref.<br/>Adaptada)</b> | <b>ALT-2<br/>(Consolidada)</b> | <b>ALT-3<br/>(Sostenible)</b> |
|--------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>BLOQUE II: Eficiencia<br/>Territorial</b>           | <b>30 %</b>            | <b>Media: 4.3</b>                | <b>Media: 9.0</b>              | <b>Media: 9.7</b>             |
| C5. Integración territorial y<br>proximidad            |                        | 4                                | 9                              | 10                            |
| C3. Optimización de<br>infraestructuras existentes     |                        | 4                                | 10                             | 9                             |
| C2. Aptitud territorial y<br>riesgos naturales         |                        | 5                                | 8                              | 10                            |
| <b>BLOQUE III: Desarrollo<br/>Socioeconómico</b>       | <b>30 %</b>            | <b>Media: 3.5</b>                | <b>Media: 7.0</b>              | <b>Media: 9.5</b>             |
| C4. Satisfacción de<br>demandas sociales<br>(Vivienda) |                        | 3                                | 7                              | 10                            |
| C6. Estructuración y<br>fomento suelo industrial       |                        | 2                                | 5                              | 10                            |
| C7. Prevención de<br>conflictos de usos                |                        | 5                                | 8                              | 9                             |
| C10. Cohesión social e<br>igualdad                     |                        | 4                                | 8                              | 9                             |
| <b>PUNTUACIÓN FINAL<br/>PONDERADA</b>                  | <b>100 %</b>           | <b>3.68</b>                      | <b>8.68</b>                    | <b>9.36</b>                   |

### **Cálculo de la Puntuación Final**

La puntuación final se obtiene multiplicando la media de cada bloque por su peso correspondiente:

- **ALT-1:**  $(3.3 * 0.4) + (4.3 * 0.3) + (3.5 * 0.3) = 3.68$
- **ALT-2:**  $(9.7 * 0.4) + (9.0 * 0.3) + (7.0 * 0.3) = 8.68$
- **ALT-3:**  $(9.0 * 0.4) + (9.7 * 0.3) + (9.5 * 0.3) = 9.36$

## **2.4 JUSTIFICACIÓN TÉCNICA SOBRE EL TRATAMIENTO DE NÚCLEOS MENORES EN LAS ALTERNATIVAS ANALIZADAS**

La propuesta de clasificación y categorización de los núcleos secundarios de Orcera responde a la necesidad de reconocer la realidad física y funcional del territorio, garantizando la protección de los valores ambientales de la **ZEC Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas**.

### *1. Identificación y Delimitación de Suelo Urbano (La Hueta, Linarejos y Valdemarín)*

En las alternativas **ALT-2** y **ALT-3**, se procede a la delimitación de estos tres núcleos como **Suelo Urbano** de conformidad con el artículo 13 de la LISTA:

- **Criterio de Consolidación:** Se incluyen exclusivamente los terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, o que están consolidados por la edificación en al menos dos terceras partes de su superficie.
- **Huella Restrictiva:** A diferencia del modelo expansivo de las antiguas NNSS (ALT-1 original), la delimitación actual se ajusta al parcelario edificado para evitar cualquier afección a los hábitats de interés comunitario circundantes.
- **Funcionalidad:** Se reconoce su carácter de núcleos de población con una estructura vial interna que articula la vida social del asentamiento.

### *2. Identificación del Hábitat Rural Diseminado (La Marañoso y Valdemarín de Arriba)*

Siguiendo las directrices del artículo 14.2.a) de la LISTA, estos ámbitos se categorizan como **Suelo Rústico de Hábitat Rural Diseminado (HRD)**:

- **Justificación de la Figura:** Se trata de agrupaciones de edificaciones residenciales y vinculadas a la explotación agraria que, si bien poseen una historia y fisonomía común, no presentan el grado de consolidación de servicios urbanos necesario para ser considerados suelo urbano.
- **Objetivo de Ordenación:** La delimitación en las alternativas **ALT-2** y **ALT-3** busca proteger el carácter rural de estos asentamientos, permitiendo su mantenimiento y mejora, pero impidiendo estrictamente su crecimiento residencial masivo o la formación de nuevos núcleos que favorezcan la dispersión urbana.
- **Superficies Delimitadas:** El ámbito de La Marañoso cuenta con una delimitación de **0,35 Has** y Valdemarín de Arriba de **0,76 Has**, ajustándose fielmente a las construcciones tradicionales preexistentes.

### *3. Compatibilidad con el Modelo de Alternativas*

La justificación de estos núcleos es transversal y coherente con el análisis de alternativas:

- **ALT-1 (Adaptada):** Corrige la omisión de las NNSS de 1987, integrando estos núcleos bajo la normativa actual para dotar al municipio de seguridad jurídica.
- **ALT-2 y ALT-3:** Comparten una delimitación idéntica y técnica de estos núcleos menores. Esto demuestra que la elección de la **ALT-3** como mejor opción no altera la protección ambiental de los núcleos menores, sino que centra los esfuerzos de crecimiento exclusivamente en el núcleo principal de Orcera, donde la demanda de suelo industrial y residencial es real y puede satisfacerse con menor impacto territorial.

## **2.5 ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA DESARROLLADA**

Basándose en el análisis técnico realizado y en cumplimiento de los criterios de la **LISTA**, se presenta la justificación para la elección de la **Alternativa 3** como la opción óptima para el Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Orcera.

### **Justificación de la Elección de la Alternativa 3**

La selección de la **Alternativa 3 (Modelo de Desarrollo Sostenible y Crecimiento Industrial)** se fundamenta en su capacidad para equilibrar de manera eficiente la protección ambiental, la realidad territorial de los núcleos menores y la demanda socioeconómica del municipio.

#### *1. Análisis de los Resultados de la Matriz Cuantitativa*

La **Alternativa 3** ha obtenido la puntuación más alta (**9,36 puntos**) frente a la Alternativa 2 (8,68) y la Alternativa 1 (3,68), destacando en los siguientes aspectos:

- **Excelencia en Desarrollo Socioeconómico (Bloque III - 9,5/10):** Es la única opción que ofrece una solución real a la demanda de suelo industrial mediante la ampliación del polígono hasta el límite del cementerio y la creación de las áreas residenciales **ATUR-R2** y **ATUR-R3**.
- **Máxima Eficiencia Territorial (Bloque II - 9,7/10):** Supera a las demás al proponer un modelo de "ciudad cosida", donde el crecimiento se produce rellenando los vacíos entre la zona industrial y el casco urbano consolidado, evitando la dispersión y optimizando las infraestructuras existentes.
- **Alta Sostenibilidad Ambiental (Bloque I - 9,0/10):** Aunque la Alternativa 2 es ligeramente superior en este bloque por su carácter restrictivo, la Alternativa 3 mantiene un nivel de protección muy elevado al concentrar el desarrollo en zonas de menor valor ecológico y fuera de la ZEC.

#### *2. Coherencia con la Ordenación de Pequeños Núcleos y Hábitat Rural*

La Alternativa 3 integra íntegramente los criterios de delimitación técnica establecidos para los asentamientos secundarios, lo que refuerza su idoneidad territorial:

- **Protección de Núcleos Menores:** Al igual que en la Alternativa 2, se reconoce el **Suelo Urbano** en **La Hueta, Linarejos y Valdemarín** bajo una huella estrictamente consolidada, garantizando

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

---

que el crecimiento propuesto en el núcleo principal de Orcera no presione ambientalmente a estas pedanías.

- **Regulación del Hábitat Rural Diseminado (HRD):** La delimitación de **La Marañoso y Valdemarín de Arriba** como HRD permite cumplir con la LISTA al regular construcciones preexistentes sin incentivar nuevos crecimientos dispersos en suelo rústico protegido.
- **Simetría en la Periferia:** La elección de la Alternativa 3 no supone un perjuicio para estos núcleos, ya que mantiene los mismos límites protectores que la Alternativa 2, pero añade valor estratégico al municipio en su conjunto al solucionar el déficit industrial y residencial.

### *3. Cumplimiento Legal y Ambiental*

- **Adaptación a la LISTA:** La Alternativa 3 sustituye el modelo expansivo y obsoleto de la Alternativa 1 por un esquema de Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU) justificadas por necesidades reales y de interés público.
- **Respuesta al Requerimiento de la Junta:** Esta alternativa responde directamente a la exigencia de presentar opciones técnica y ambientalmente viables, descartando el inmovilismo legal de las antiguas Normas Subsidiarias.

### **Conclusión Técnica**

Se concluye que la **Alternativa 3** es la más equilibrada y viable, ya que protege la identidad rural de los pequeños núcleos y el hábitat diseminado, al tiempo que dota al casco principal de Orcera de la estructura necesaria para su crecimiento económico y social de forma compacta y sostenible.

#### **• PLANO DE CONTRASTE**

A continuación, aparece la ordenación del núcleo de Orcera tal como se ha determinado en la ALTERNATIVA Nº 3.

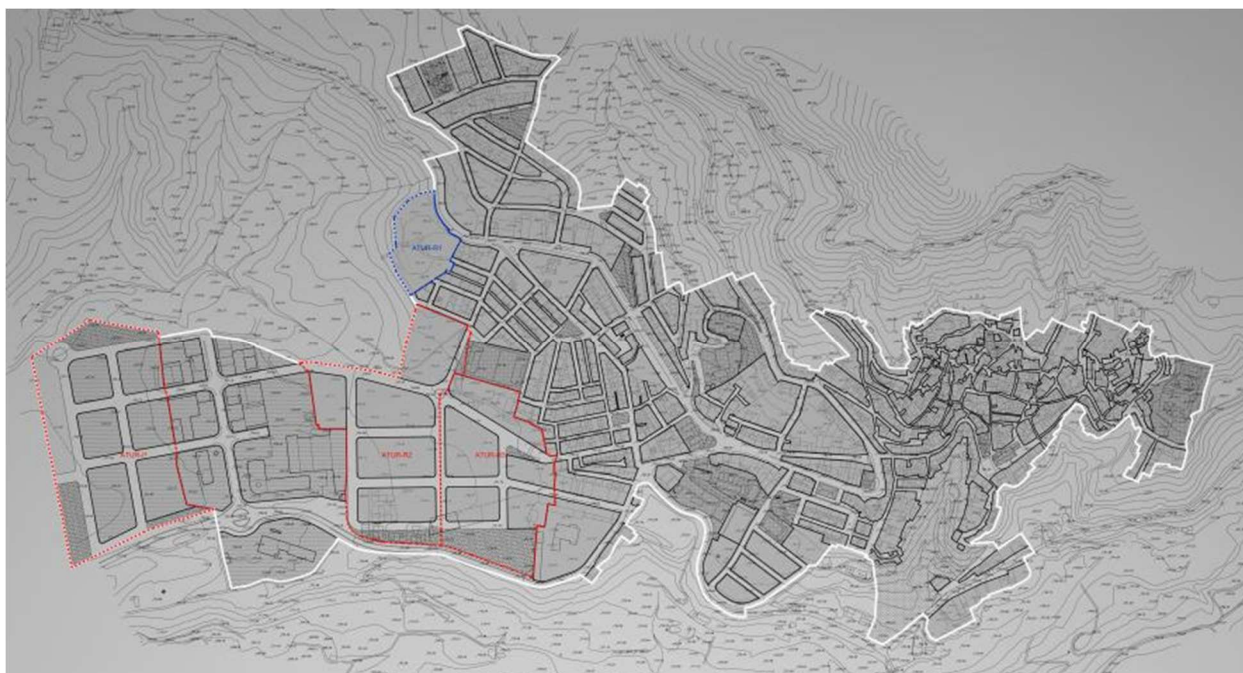
En él se han marcado las siguientes líneas:

A) En blanco, la que delimita el suelo urbano según el nuevo Plan,

B) En rojo, las líneas que definen los ámbitos de ampliación urbanística para cubrir las necesidades de espacio industrial y zonas de ocio y verdes del municipio, que actualmente no están desarrolladas.

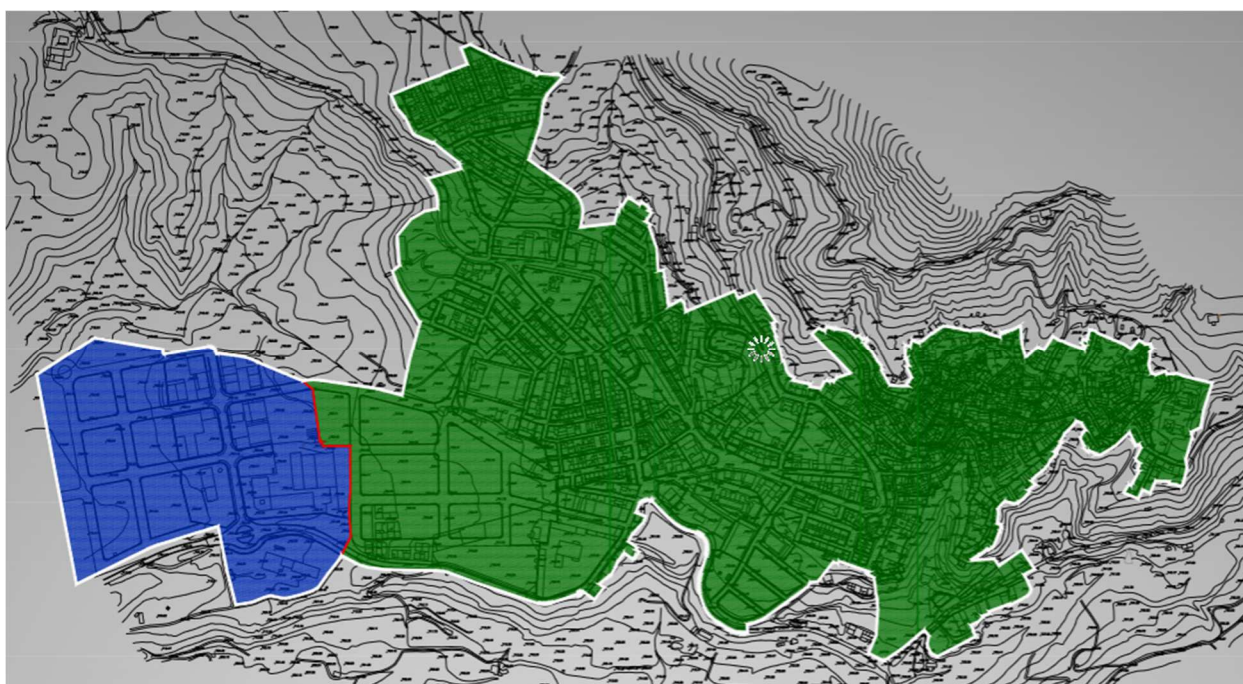
C) Los núcleos pequeños y diseminados permanecen invariables y por eso no se tienen en cuenta en el croquis adjunto





- **EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO EN LA ALTERNATIVA ELEGIDA**

Con arreglo a los objetivos citados, a la información recogida y analizada en la Parte I de la documentación del Avance (Memoria de información y diagnóstico), se propone para la consecución de sus fines el modelo territorial que consta en el plano adjunto C1a, que recoge el área urbana de Orcera y los ámbitos de transformación urbanística en suelo rústico delimitados para producir terrenos en los que desarrollar actividades industriales. El Plan delimita también dos ámbitos, para el uso residencial y el restante para el industrial.



| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES EN EL SUELO URBANO DE LA CIUDAD DE ORCERA |  |           |                 |                   |                        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|-----------------|-------------------|------------------------|--|
| USO CARACTERÍSTICO                                                                     |  | CATEGORÍA | SUPERFICIE (Ha) | DENSIDAD (viv/Ha) | EDIFICABILIDAD (m2/m2) |  |
| RESIDENCIAL                                                                            |  |           | 54,51           | 30                | 1,00                   |  |
| INDUSTRIAL                                                                             |  |           | 13,65           |                   | 0,60                   |  |
| TOTALES                                                                                |  |           | 68,16           |                   |                        |  |

LÍMITE DE ZONAS CON USOS CARACTERÍSTICOS HOMOGÉNEOS

- a) Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta ley y a sus normas de desarrollo.
- b) Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.
- c) Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.

El resto del territorio municipal queda adscrito a la categoría de suelo rústico, dentro de la cual se incluyen las siguientes categorías (artículo 14.1 de la LISTA):

**B) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.**

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

---

**C) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística**, que incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio.

**D) Suelo rústico común**, que incluye el resto del suelo rústico del término municipal.

Además, se identifican como **hábitat rural diseminado** existente los terrenos que constituyen el ámbito territorial sobre el que se ubica un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria (**La Maraños y Valdemarín de Arriba**), cuyas características propias deben preservarse sin precisar una actuación urbanizadora.

La aplicación al caso de los criterios de clasificación vistos en los párrafos anteriores lleva al siguiente desglose del territorio municipal en razón de su clasificación urbanística:

|    | CLASE DE SUELO                                                       | SUPERFICIE (HAS) |
|----|----------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1  | SUELO URBANO                                                         | 68.15            |
| 2  | SUELO RÚSTICO                                                        | 12.543,85        |
| 21 | Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial      |                  |
| 22 | Suelo rústico preservado por riesgos naturales o antrópicos          |                  |
| 23 | Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística |                  |
| 24 | Suelo rústico común                                                  |                  |
|    | TOTAL MUNICIPAL                                                      | 12.612,00        |

- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

#### 2.5.1 NÚCLEO DE ORCERA

Para la capitalidad del municipio, el Plan propone el modelo indicado en los planos de ordenación basado en los criterios de clasificación del suelo expresados en la LISTA, en el estado actual del casco urbano y en la información que consta en la Memoria de información y diagnóstico.

Con arreglo al artículo 13 de la LISTA, pertenecen al suelo urbano los terrenos que, estando integrados



**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

---

en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta ley y a sus normas de desarrollo.
- b) Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.
- c) Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.

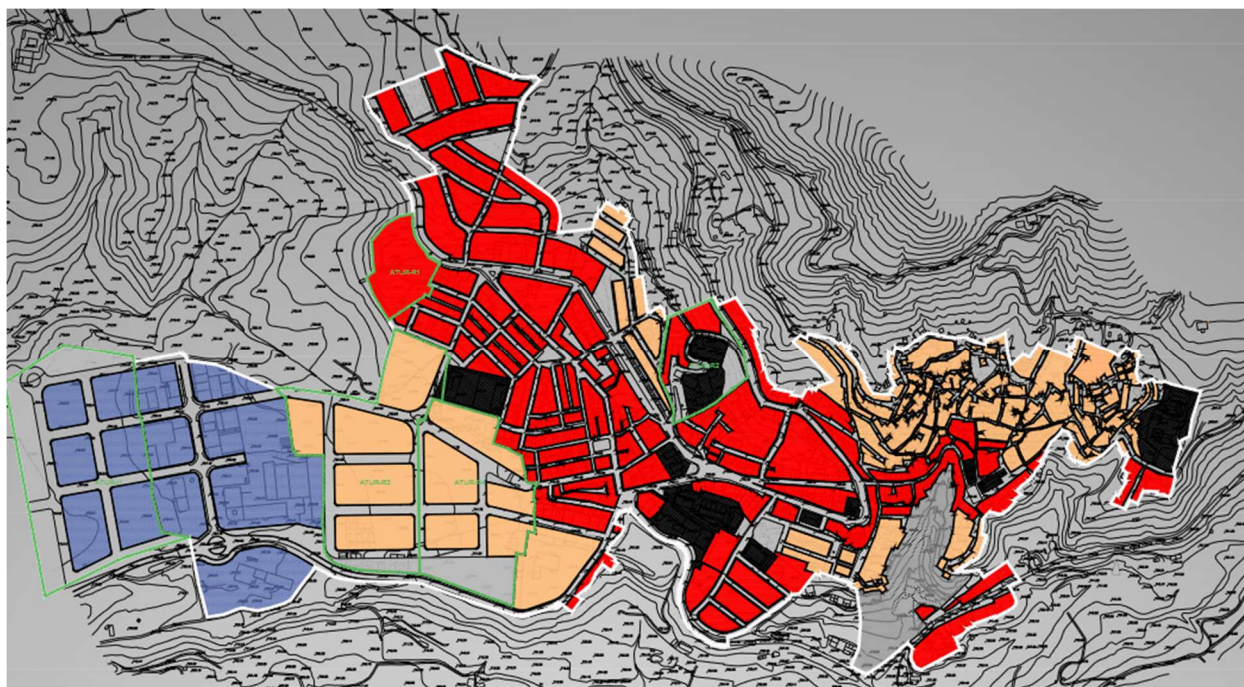
Siguiendo los criterios precedentes, en los planos adjuntos, aparece la delimitación del suelo urbano en la capital del municipio. Como se ve, su contorno es la envolvente de los terrenos ocupados actualmente por la edificación y por la red viaria que le da soporte que, además, engloba las ‘bolsas’ interiores o contiguas que, por diversas razones, han quedado al margen de los procesos urbanizadores que se han desarrollado durante la historia de la ciudad o que, habiendo participado en ellos, no cuentan ahora mismo con servicios urbanísticos adecuados para satisfacer las necesidades de los asentamientos existentes sobre ellos. También se incluyen en esta clase de suelo los ámbitos sobre los que se han iniciado procesos de transformación urbanística inconclusos en la actualidad.

De tal forma, la superficie total del suelo urbano alcanza las 68.15 Has de las que 13,65 Has están destinadas al uso industrial. El Plano C1a ilustra esta zonificación del suelo urbano y en él se indica que la densidad global de viviendas en la primera de aquellas zonas es de 30 viviendas por Ha y que la edificabilidad global en ambos casos es 1,00 m<sup>2</sup> de techo m<sup>2</sup> de suelo.

El plano C1b recoge los usos pormenorizados en el suelo urbano y en él se pone de manifiesto que los edificios destinados al uso residencial pueden albergar una o varias viviendas y se indica la altura máxima edificable en cada zona del casco urbano.

## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



| TIPOLOGÍAS DE LA EDIFICACIÓN, ALTURAS Y ORDENANZAS APLICABLES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO |  |                   |                     |                                       |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|---------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                           |  | CATEGORIA DEL USO | ALTURAS EDIFICABLES | NORMATIVA DE APLICACIÓN               |                                   |
|                                                                                           |  |                   |                     | Condiciones geomét. de la edificación | Condiciones de uso                |
| Uso RESIDENCIAL                                                                           |  | Mixto (grado 1)   | 3 (baja + 2 piso)   | Normas Urbanísticas: Artículo 145     | Normas Urbanísticas: Artículo 146 |
|                                                                                           |  | Mixto (grado 2)   | 2 (baja + 1 piso)   | Normas Urbanísticas: Artículo 145     | Normas Urbanísticas: Artículo 146 |
|                                                                                           |  | Unifamiliar       | 2 (baja + 1 piso)   | Normas Urbanísticas: Artículo 145     | Normas Urbanísticas: Artículo 146 |
| Uso INDUST.                                                                               |  |                   |                     | Normas Urbanísticas: Artículo 155     | Normas Urbanísticas: Artículo 156 |

El plano de información de contraste que aparece del apartado 2.6, recoge una comparativa de la ordenación del núcleo de Orcera establecidas en las NNSS anteriores y este PBOM.

En aquel plano destaca que, en efecto, el límite del suelo urbano se aleja muy poco de la envolvente de los espacios actualmente consolidados por la edificación y que, donde lo hace, se trata de espacios sujetos a actuaciones de transformación urbanística.

Otra determinación importante de este Plan es que, debido a la dinámica demográfica de la población caracterizada por una pérdida de población acusada y mantenida en el tiempo, se considera que no es necesario delimitar en el suelo rústico contiguo a la ciudad, ámbitos de transformación urbanística destinados a nuevas zonas residenciales. Sin embargo, se verá que sí se ha establecido una zona de ampliación del polígono industrial y una zona verde de esparcimiento y ocio, que venga a suplir las necesidades de suelo urbano de esta clase de actividades.



**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
*DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO*

---



Por último, en el plano C1c, parcialmente reproducido a continuación, se indica la ubicación de los espacios adscritos a los diversos sistemas generales de equipamientos de la ciudad.



## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                   |                            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------|--|
| SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                   |                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | COMUNICACIONES     | ESPACIOS LIBRES   | EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS |  |
| SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |                   |                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | COMUNICACIONES     | ESPACIOS LIBRES   | EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS |  |
| USOS EN SUELO URBANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                   |                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | USOS RESIDENCIALES | USOS INDUSTRIALES |                            |  |
| <p>Límite propuesto en el PBOM para el 'CASCO ANTIGUO DE ORCERA' (8,68 Has).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |                   |                            |  |
| <p>MONUMENTOS INCLUIDOS EN EL INVENTARIO DE BIENES RECONOCIDOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ Y ÁMBITOS DE PROTECCIÓN ( )</p> <p>02: Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción (monumento declarado Bien de Interés Cultural)</p> <p>03: Torre campanario de la iglesia de Nuestra Señora de la Asunción (monumento declarado Bien de Interés Cultural)</p> |                    |                   |                            |  |
| <p>ÁMBITOS DE ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                   |                            |  |

Se resaltan los adscritos a los sistemas generales de equipamientos (escolar, deportivo, espectáculos, comercial, administrativo, etc.). También se han marcado los itinerarios pertenecientes al sistema general de comunicaciones que, como se dijo, coinciden con los recorridos dentro de la ciudad de las carreteras que la conectan con el exterior.

### 2.5.2 OTROS NÚCLEOS DE POBLACIÓN

En el término municipal hay más núcleos de población además del de Orcera. Que forman parte del suelo urbano.

LA HUETA.



**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
*DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO*

---



**LA HUETA**

**LINAREJOS.**



**LINAREJOS**

VALDEMARÍN



**VALDEMARÍN**

El resto forma parte del Hábitat Rural Diseminado.

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

---

VALDEMARÍN DE ARRIBA.



**VALDEMARÍN**  
**ARRIBA**

LA MARAÑOSA



**LA**  
**MARAÑOSA**



- **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO**

El artículo 14.1 de la LISTA señala que integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías:

A) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.

B) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.

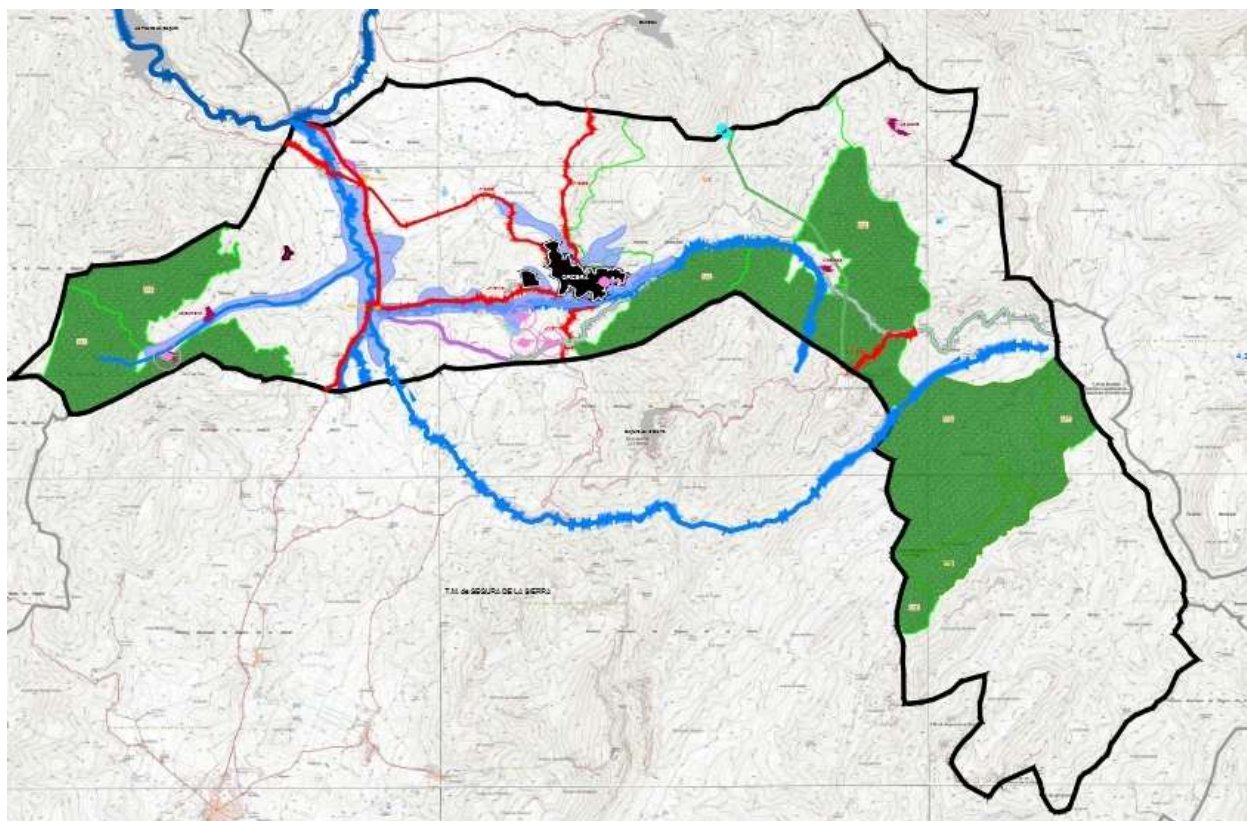
C) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, que incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general según las características y condiciones del municipio.

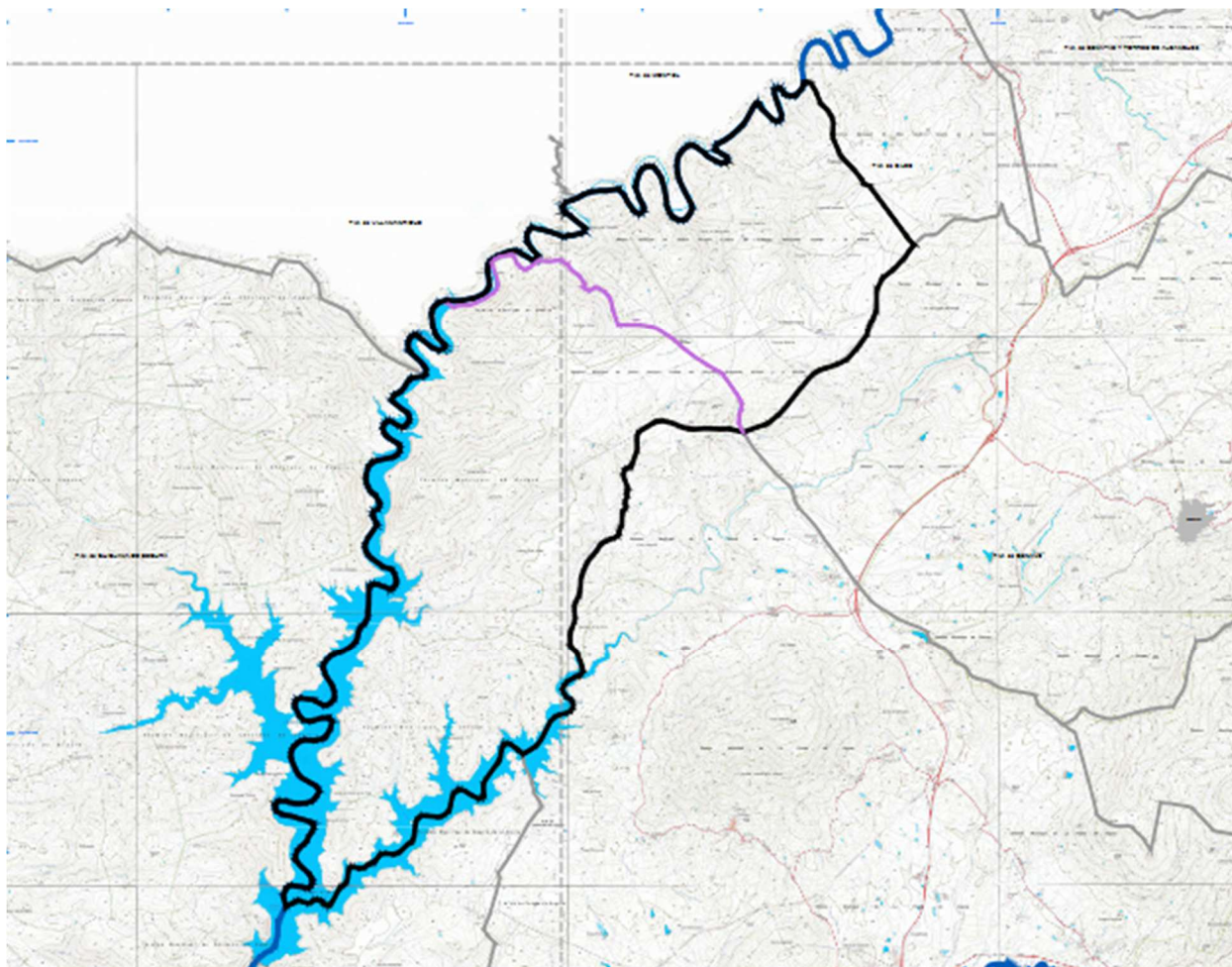
D) Suelo rústico común, que incluye el resto del suelo rústico del término municipal.

Dicho lo anterior, en los planos D1a y D1b, se identifican sobre el terreno los ámbitos pertenecientes a cada una de las categorías citadas y que se describen a continuación (seguidamente se reflejan los croquis).

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
*DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO*

---





### 2.5.3 ÁMBITOS DE SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

Son las porciones del municipio indicadas en el plano D1a, citadas a continuación:

- a) Los terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico y a sus zonas de servidumbre.
- b) Los terrenos ocupados por tramos no urbanos de carreteras y sus zonas de protección legal.
- c) Los terrenos sobre los que discurren las vías pecuarias a lo largo del término municipal y sus espacios asociados como son abrevaderos, descansaderos, etc.
- d) Los ocupados por montes incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública.
- e) Los entornos de los monumentos inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de interés cultural.
- f) Los situados dentro de las zonas de especial conservación (ZECs) ‘Guadalmena’ (ES6100008)

#### 2.5.4 SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS

De la información disponible para la redacción de este Plan no se deduce la existencia de zonas de extensión significativa sobre las que pesen riesgos geológicos como son inundaciones, desprendimientos de rocas, deslizamientos de laderas, etc. Como posible excepción, cabe citar las llanuras de inundación de los cauces de las corrientes que discurren por el término municipal pero éstas quedan lejos de los núcleos habitados y de las zonas en las que se prevén actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico. En este sentido, hay que tener en cuenta que cualquier actuación en esta clase de suelo que se pretenda llevar a cabo dentro de la zona de policía de los cauces precisará de la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que, entre otras circunstancias, velará por garantizar que se ubicará fuera de la zona inundable por la avenida que tiene el periodo de retorno estadístico de 500 años.

De la misma manera, tampoco hay espacios sobre los que concurren riesgos por causa de actividades humanas, actuales o pasadas, como pueden ser zonas de suelos contaminados, humedales de aguas, corrientes o embalsadas, que sean tóxicas por haber sido utilizadas en procesos industriales que las hayan degradado. Tampoco hay industrias en el término que emitan a la atmósfera ruidos, radiaciones electromagnéticas, humos u otros residuos indeseados en cantidades significativa que obliguen a incluir los terrenos afectados en esta categoría del suelo rústico.

#### 2.5.5 SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA

Aparte del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) no existen otros planes de ordenación territorial que afecten al término municipal. En efecto, no hay planes de ordenación vigentes de ámbito subregional a los que se refieren los artículos 43 y siguientes de la LISTA, ni instrumentos de desarrollo y gestión territorial (artículos 46 y 47) ni, por último, planes y actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio (artículo 48 y siguientes). Tampoco ha sido promulgado ningún Plan de ordenación intermunicipal (artículo 64) que afecte a este instrumento de planeamiento.

Así pues, salvo la afección del POTA de la que se habló en el apartado 3.2 de esta Memoria (Coherencia con el plan de ordenación del territorio de Andalucía) que, lógicamente, afecta a todo el municipio en los términos indicados allí, no hay ninguna porción del mismo preservada por las inexistentes figuras de ordenación territorial o urbanística citadas anteriormente.

#### 2.5.6 SUELO RÚSTICO COMÚN

No hay terrenos adscritos a esta categoría. (Todo el suelo rústico goza de algún régimen de protección.

#### 2.5.7 ÁMBITOS DE HÁBITAT RURAL DISEMINADO

El artículo 14.2 de la LISTA indica que se identificarán como hábitat rural diseminado (en adelante *HRD*) existente los terrenos que constituyen el ámbito territorial sobre el que se ubica un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse y que pueden demandar algunas infraestructuras,



## **AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**

### **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

---

dotaciones o servicios comunes para cuya ejecución no se precise una actuación urbanizadora.

Son terrenos que dan soporte a asentamientos dispersos de carácter estrictamente rural vinculados a la actividad agropecuaria cuyas características conviene preservar. Estos ámbitos responden a procesos históricos que precisan de algunas dotaciones urbanísticas, pero que por su funcionalidad y carácter disperso no se consideran adecuados para su integración en el proceso urbano propiamente dicho.

No hay en el término municipal terreno alguno que responda a esta definición.

#### **2.5.8 ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO COMÚN**

En este apartado se recogen pequeños núcleos o aldeas como Valdemarín Alto y la Marañoso.



**VALDEMARÍN  
ARRIBA**





**LA  
MARAÑOSA**

### **3 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN**

El PBOM no establece plazos para el desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística en los ámbitos previstos para ello.

Sin embargo, el Plan sí fijará plazos para subsanar los déficits de infraestructuras o deficiencias en su estado actual que haya que corregir. Se trata de intervenciones relacionadas con las siguientes materias:

- A) En materia de pavimentaciones
- B) En materia de captación, abastecimiento, regulación y distribución de agua potable
- C) En materia de saneamiento y depuración de aguas
- D) En materia de alumbrado público
- E) En materia de protección ambiental

Lógicamente, el PBOM fijará los plazos de cada intervención atendiendo a la mayor o menor urgencia para subsanar la situación inicial, al importe de las inversiones necesarias y el calendario de disponibilidad de recursos económicos.

El orden de magnitud de la repercusión por metro cuadrado de superficie bruta de cada uno los grandes capítulos de inversión propios de las actuaciones de transformación urbanística es la indicada en la tabla siguiente.

Estos costes unitarios vienen dados en términos de ejecución por contrata (IVA no incluido) y son los que rigen en la actualidad en la zona geográfica del municipio.

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

|   | CONCEPTO                                                                                            | EUROS/M2 |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 | Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria                                          | 8,50     |
| 2 | Red de alcantarillado                                                                               | 4,00     |
| 3 | Red de abastecimiento de agua potable                                                               | 2,50     |
| 4 | Red de distribución de energía eléctrica (incluye abastecimiento en MT y centros de transformación) | 5,50     |
| 5 | Red de alumbrado público                                                                            | 2,00     |
| 6 | Red de telecomunicaciones                                                                           | 0,80     |
| 7 | Acondicionamiento de los espacios libres (incluye mobiliario urbano)                                | 1,25     |
| 8 | Gastos de gestión, proyectos, notaría, registro de la propiedad, etc.                               | 1,25     |
|   | SUMA                                                                                                | 25,80    |

Las diferencias de costes en función del momento de ejecución de las obras de acuerdo con el calendario establecido en 3.2 se actualizarán mediante el porcentaje correspondiente al aumento medio del Índice General de Precios del Consumo para tener en cuenta la pérdida del poder adquisitivo de la moneda.

En cuanto a la inversión necesaria, una vez que se conozcan las actuaciones concretas de desarrollo del plan, La clase de suelo sobre el que se actuará (Urbano o Rústico), el uso (Residencial o Industrial) la superficie y aplicando los precios referenciados más arriba, se obtendrá la inversión necesaria.

| DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO | CLASE DE SUELO | USO | SUPERFICIE (m2) | INVERSIÓN |  |  |  |
|-------------------------|----------------|-----|-----------------|-----------|--|--|--|
|-------------------------|----------------|-----|-----------------|-----------|--|--|--|

La repercusión de los costes de urbanización sobre el metro cuadrado de parcela neta sobre la que se ubica el aprovechamiento subjetivo de la ordenación se calcula estimando que la relación entre las superficies particulares neta y bruta es igual a 1/2.

Las inversiones serán sufragadas íntegramente por los particulares propietarios de los terrenos afectados por las respectivas transformaciones urbanísticas.

La aprobación definitiva del PBOM faculta a los propietarios de los terrenos afectados para iniciar la transformación urbanística de los ámbitos que están incluidos en la clase del suelo urbano.

En cualquier caso se redactará y tramitará el correspondiente proyecto de urbanización que permitirá conocer con precisión los costes de urbanización, dato fundamental para poder abordar el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios de la actividad urbanizadora.

En desarrollo del sistema de actuación que se elija en cada caso, se formulará el correspondiente proyecto de reparcelación cuyo contenido, tramitación y efectos serán los señalados en la LISTA y demás normas de aplicación. La firmeza en vía administrativa de su aprobación definitiva determinará la cesión de derecho al Municipio, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que según el Plan sean de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio municipal del suelo o su afectación a los usos previstos

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

---

en el mismo. Además, los terrenos que los planes destinen al dominio público municipal quedarán afectados al mismo sin más trámite.

Aprobados definitivamente los proyectos de urbanización y de reparcelación, se realizarán dentro del sector las obras de urbanización que comprenderán, al menos, las siguientes operaciones:

- a) Retirada de los cultivos y construcciones actualmente existentes e incompatibles con el plan,
- b) Movimientos de tierras, compactación y ejecución de la base de las redes viaria y peatonal,
- c) Ejecución de las redes de abastecimiento de agua potable, riego e hidrantes contra incendios, saneamiento, distribución de energía eléctrica en baja tensión, alumbrado público, telefonía y pavimentación de los viales y
- d) Acondicionamiento de los espacios libres para uso público.

El plazo para la etapa de urbanización se fija en cuatro años contados desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización; es decir, cinco años después de la aprobación definitiva del plan que contenga la ordenación detallada del sector.

Adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos indicados, los particulares titulares de aquél podrán iniciar la etapa edificatoria para la que no se señala plazo alguno.

Al llevar a cabo las obras de urbanización y de edificación es previsible que se presenten incidencias sobre los factores ambientales del territorio siendo fundamental, por tanto, que se ejecuten desde el más escrupuloso respeto al medio natural. La educación ambiental del personal que interviene en las obras, que se manifiesta en sus conductas es determinante en la intensidad de los efectos resultantes.

El Director de Obra, que será un técnico cualificado profesionalmente, pondrá todos los medios a su alcance para asegurar que se realice de forma respetuosa con el medio ambiente y que los terrenos sean utilizados conforme a lo prescrito en el Proyecto Técnico. Para tal fin, se coordinará con el Encargado de Obra y el Vigilante de Obra.

El Director de Obra será la persona responsable de llevar a cabo las prescripciones del programa de medidas protectoras y correctoras de los impactos ambientales y de impartir las instrucciones necesarias para que se haga posible su aplicación y cumplimiento.

El Director de Obra colaborará y se coordinará con los subcontratistas, colaboradores y trabajadores autónomos, en el caso de que los hubiera. A través de los Comités de Seguridad o Reuniones de Coordinación, planteará las políticas de seguridad y de preservación ambiental que se seguirán en la obra.

A tal fin, se analizarán los accidentes, se revisarán y actualizarán los contenidos del Plan de Seguridad y Salud y del Plan de Vigilancia Ambiental, documentos en los que se determinan los medios y sistemas de seguridad para sus trabajadores y el medio ambiente.

En función de la magnitud de las obras, se requerirán los servicios de un técnico especialista en cuestiones ambientales para asesorar a la Dirección de Obra y al Encargado de la Obra.

Al comienzo de los trabajos, se informará a los operarios sobre la necesidad de respetar el medio ambiente y de producir las mínimas afecciones posibles sobre él.

## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

---

La realización de los trabajos se llevará a efecto bajo un estricto sistema de policía de obra referida a la supervisión diaria de los acopios de material, del lugar de estancia de vehículos, máquinas y equipos, control de montaje de estructuras y gestión de residuos generados, estado de la flora y fauna, del suelo y del entorno en general.

Periódicamente se elaborarán informes técnicos documentados sencillos sobre:

- a) Las medidas de protección y conservación de suelos realmente ejecutadas.
- b) Las medidas de protección y conservación de flora y fauna realmente ejecutadas.
- c) La gestión de residuos realizada haciendo constar el volumen generado, su tipología y lugar de destino, así como el nombre representativo de las empresas autorizadas que fueran contratadas para su transporte.
- d) Las medidas de protección y conservación del paisaje realmente ejecutadas.
- e) Las medidas de protección y conservación del medio hídrico realmente ejecutadas.
- f) Las medidas de protección y conservación del medio atmosférico realmente ejecutadas, especialmente sobre las medidas de prevención del ruido y vibraciones.

En caso de detectarse alguna circunstancia o suceso excepcional que impliquen deterioros ambientales o situaciones de riesgo sobre el medio, hídrico, atmosférico o humano, se realizará un informe técnico documentado sencillo, de carácter urgente, con destino a la Autoridad Ambiental en el que se harán constar las indicaciones precisas para su reparación o subsanación y sobre el grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras adoptadas. En el caso que la Autoridad Ambiental lo estime conveniente se realizarán las modificaciones pertinentes de las actuaciones previstas.

Todos los informes documentados elaborados (periódicos y excepcionales) durante la realización de la obra, serán integrados en un Informe Final sobre las actuaciones realmente ejecutadas que será entregado a la Autoridad Ambiental.

#### *Etapas de explotación*

Con la implantación de la primera industria sobre el sector dará inicio la etapa de explotación para la que se recomienda la puesta en práctica de las siguientes medidas de seguimiento y control:

- a) Informe de seguimiento periódico y anual de la evolución de las áreas desde el punto de vista ambiental que hará mención al estado, la evolución y la eficacia de las medidas correctoras adoptadas para su éxito.
- b) Mantenimiento adecuado de los espacios libres (parques y jardines) así como de sus instalaciones.
- c) Respecto a la jardinería se deberán realizar las siguientes tareas: (1) Reposición de ramas, (2) Poda de formación y escamonda, (3) Realización de riegos periódicos y (4) En su caso, supervisión de las protecciones.
- d) Se emitirán informes especiales cuando se presenten circunstancias o sucesos singulares que produzcan deterioros ambientales o situaciones de riesgo.
- e) Tras las primeras lluvias importantes de cada año se procederá a revisar e inspeccionar el sector en busca de desperfectos que, en ausencia de reparación, produzcan un aumento de los daños causados.

## **4 IMPACTOS AMBIENTALES POTENCIALES**

### **4.1 LA FLORA Y LA FAUNA**

#### **4.1.1 LA FLORA**

La vegetación potencial o climática, se puede definir como el máximo grado de desarrollo que puede alcanzar la vegetación autóctona en un territorio determinado. Lógicamente el desarrollo de la vegetación va a depender de diferentes parámetros como el tipo de clima, el tipo de suelo, el uso del hombre y el fondo florístico (la herencia biológica) de un territorio. Se puede decir que la vegetación potencial es una medida del grado de naturalidad del territorio. Así cuanto más próximos nos encontremos a la vegetación potencial, menor grado de perturbación se ha producido y por tanto la vegetación será más natural.

El área de estudio, presenta las características florísticas típicas de su encuadre biogeográfico:



*Región: Mediterránea*

*Superprovincia:*

*Del enclave: Luso-Extremadurensis*



## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

---

*Del Municipio: Bética.*

De tal manera, el clima corresponde (\*Datos botánicos aplicados a la Gestión del Medio Natural Andaluz I: Bioclimatología y Biogeografía):

En el enclave de Orcera.

Bioclima: *Mpo*

Termotipo: *Mesomediterráneo Inferior*,

Ombrotipo: *Seco Superior*,

TipoTérmico: *Templado-Fresco*.

En el Municipio de Orcera.

Bioclima: *Mpo*

Termotipo: *Supramediterráneo Superior*,

Ombrotipo: *Humedo Superior*,

TipoTérmico: *Templado-Fresco*.

En Orcera hay representadas las siguientes series de vegetación potencial:

#### PISO SUPRAMEDITERRANEO

- 19 e. Serie Supra-mesomediterranea bética basófila de *Quercus faginea* o quejigo. (VP Quejigares). Corresponde en su etapa madura o clímax a un bosque denso en el que predominan los árboles caducifolios o marcescentes (*Aceri-Quercion fagineae*). Estos bosques suelen estar sustituidos por espinares (*Prunetalia*), y pastizales vivaces en los que pueden abundar los caméfitos (*Brometalia*, *Rosmarinetalia* ...). Se distribuyen en las provincias corológicas incluida la Bética, pudiendo sobre suelos profundos descender al piso mesomediterraneo, lo que confirma gran diversidad florística. El termoclima oscila de los 13 a los 8 °C y el ombroclima del subhúmedo al húmedo.

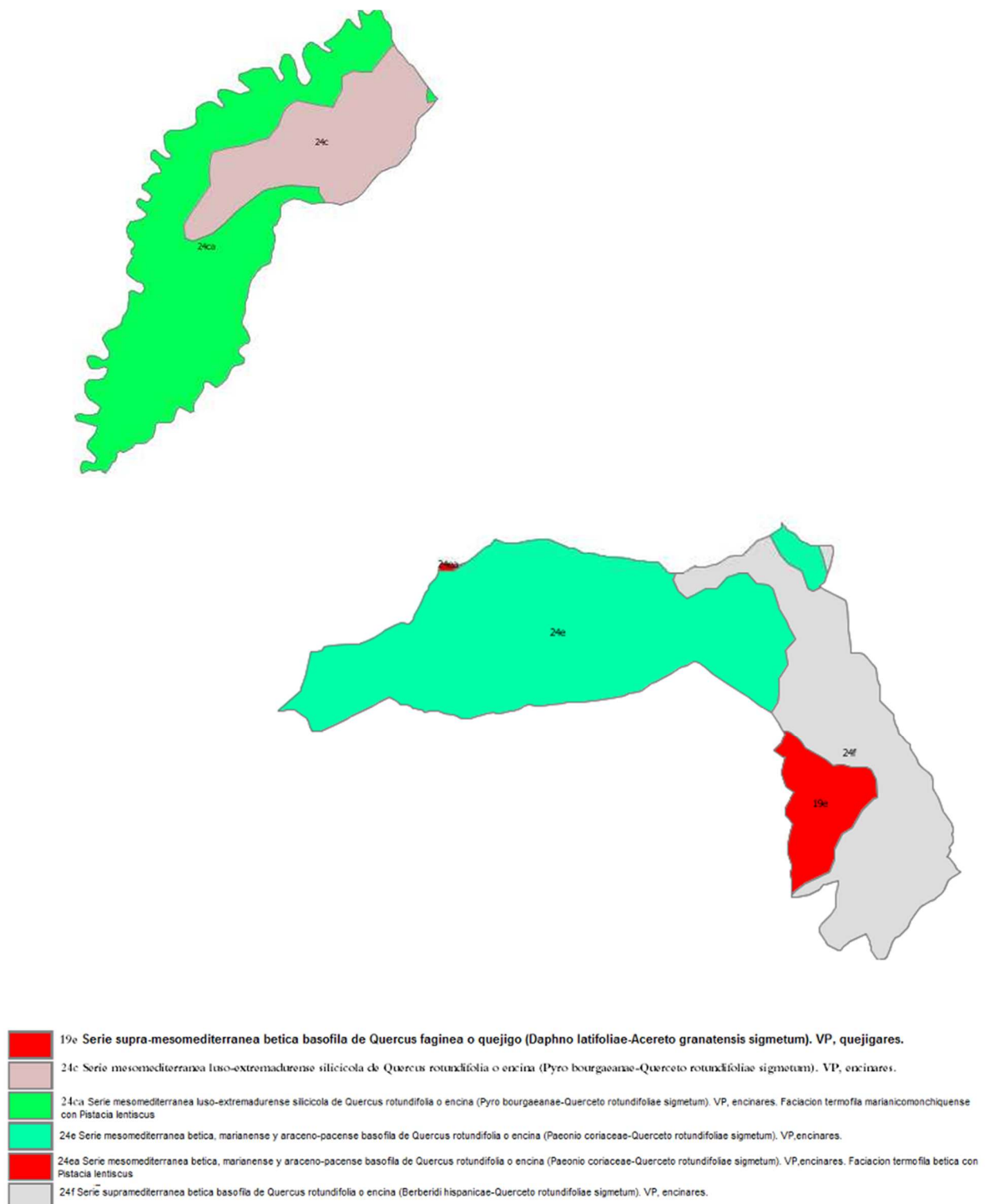
#### PISO MESOMEDITERRANEO

- 24c. Serie mesomediterránea luso – extremadurenses seco – subhúmeda silicícola de la encina (*Quercus rotundifolia*). *Pyro bourgaeanae* – *Querceto rotundifoliae sigmetum*. Esta serie corresponde en su etapa madura a un bosque esclerófilo en el que aparece con frecuencia el piruétano, y en ciertas umbrías alcornoques y quejigos. El uso generalizado corresponde al ganadero, por la pobreza de los suelos, adaptándose bien al adehesamiento y con pastos mejorados por el manejo continuo. La erosión de estos suelos conduce a una pérdida irreparable de fertilidad y a la extensión de jarales.
- 24 ca. Faciación termófila marianico-monchiquense con *Pistacia lentiscus*. En las áreas mesomediterráneas cálidas, el acebuche y el lentisco (*Olea europaea* subs. *Sylvestris*, *Pistacia lentiscus*) están inmersos en el carrascal y con su presencia, así como la de los lentiscar-espinares sustituyentes del bosque (*Asparago albi-Rhamnion oleoidis*) permiten reconocer fácilmente la faciación termófila de esta serie, que representa el amplio ecotono natural con la serie termomediterránea basófila bética de la carrasca.
- 24 e. Serie Mesomediterránea bética, marianense y araceno-pacense, basófila de *Quercus rotundifolia* o encina (VP Encinares).
- 24 f. Serie Supramediterránea bética basófila de *Quercus rotundifolia* o encina (VP encinares). En el piso supramediterráneo bético los carrascales basófilos constituyen la etapa madura de esta amplia serie, 24f, *Berberis hispanicae*- *Querceto rotundifoliae sigmetum*, en la que están ausentes las sabinas albares (*Juniperus thurifera*), pero donde pueden hallarse otros arbustos meridionales. También son diferenciales para estos territorios meridionales fríos los lastonares vivaces presididos por *Festuca scaariosa*, los tomillares amacollados albescentes (*Andryalium agardhii*) de las dolomías y los matorrales pulviniformes tanto del Lavandulo-Echinopsion *boissierii*. En las cotas más bajas

## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

como los del Xerocantho-Erinacion en las más elevadas , que también prosperan y tienen su óptimo en el piso oromediterraneo betico.



**A) Vegetación de ribera:** Se trata de formaciones vegetales adosadas a los cauces de los ríos y que dependen, generalmente, de la existencia de una elevada humedad en el suelo. Se distinguen dos tipos de vegetación fundamental, la arbórea, que en las etapas más desarrolladas forma bosques de galería con especies como el chopo (*Populus sp*), fresnos (*Fraxinus angustifoliay* alisos (*Alnus glutinosa*).

**B) Vegetación de ribera degradada:** Son restos de vegetación de ribera degradada por el hombre, en la que desaparecen las formaciones de galería y aparecen cultivos de chopos y cañales (*Arundo donax*).

**C) Pinares:** Son cultivos forestales de pinos para aprovechamiento maderero. Las especies principales son el pino carrasco (*Pinus halepensis*), el pino negro (*Pinus nigra*) y el pino piñonero (*Pinus pinea*).

**D) Encinares:** Son los bosques de encina (*Quercus rotundifolia*), que se encuentran acompañados por especies arbustivas como el lentisco (*Pistacia lentiscus*) y la jara pringosa (*Cistus ladanifer*).

**E) Frondosas:** Son pequeñas superficies ocupadas por especies de hojas grandes como los robles (*Quercus pyrenaica* y *Quercus faginea*) y los alcornoques (*Quercus suber*). Estas especies aparecen también entremezcladas con otras manchas de vegetación como los encinares.

**F) Olivar y otros cultivos:** Esta unidad de vegetación representa la de mayor superficie del término, siendo en especial el cultivo del olivo (*Olea europaea*), en su variedad picual, el más extendido.

**G) Pastizales:** Se trata de parcelas desprovistas de vegetación arbórea o arbustiva, en las que se ha desarrollado una cobertura herbácea seminatural. En muchas ocasiones se trata de parcelas de cultivo abandonadas que han sido colonizadas por especies silvestres.

**H) Jarales, retamares y matorrales silicícolas:** Conforman etapas de degradación del encinar en las que sólo persisten los matorrales siendo las especies más representativas la jara pringosa (*Cistus ladanifer*) y la retama (*Retama sphaerocarpa*).

**I) Matorrales calcícolas:** Son matorrales sobre suelos básicos, siendo las especies más abundantes la coscoja (*Quercus coccifera*) el romero (*Rosmarinus officinalis*) y el lentisco (*Pistacia lentiscus*).

**J) Roquedos y otros terrenos improductivos:** Se incluyen en este apartado las zonas desprovistas de cobertura vegetal, ya sea por aparecer afloramientos rocosos naturales, o por haber desaparecido la cobertura vegetal por acción del hombre.

#### 4.1.2 LA FAUNA

La fauna es el conjunto de especies animales que viven en un área geográfica determinada y dependen de numerosos factores como el clima, la vegetación, la historia y adaptación de las especies a nichos ecológicos concretos, etc.

Los principales factores de amenaza que sufren estas especies son la destrucción, deterioro o fragmentación de sus hábitats en general (la alteración y contaminación antropogénica de los suelos y las aguas; las talas de bosques autóctonos; las presiones urbanísticas; etc.) y la captura ilegal de especímenes para consumo humano o coleccionismo.

- **Invertebrados presentes en Orcera. Fauna auxiliar autóctona.**

Estos organismos se encuentran en todos los medios naturales y antrópicos, incluyendo los más inhóspitos y por supuesto en el medio urbano, suponiendo un patrimonio inmenso en términos de biodiversidad al que generalmente se presta poca atención a pesar de su abundancia.

Su importancia es fundamental, independientemente de que sean beneficiosos o perjudiciales para el hombre, ya que son componentes imprescindibles de las cadenas tróficas y de los procesos de circulación de la energía en los ecosistemas. En general puede hablarse de una presencia generalizada de los grandes grupos, sin entrar en detalles en el ámbito específico.

Estos grandes grupos serían los siguientes:

- **Quelicerados:** es el grupo formado por las arañas, escorpiones, ácaros, etc.
- **Crustáceos:** acoge un gran número de especies.
- **Miriápodos (Supercl. Myriapoda):** Dentro de este grupo destacan especies como *Scolopendra cingulata*, depredador de artrópodos y pequeños vertebrados.
- **Insectos (Supercl. Insecta):** Los insectos son el grupo estrella de los artrópodos tanto en volumen de especies como de individuos.
- **Moluscos:** En este grupo se encuentran los gasterópodos terrestres, caracoles y babosas, de amplia distribución y muchos con carácter endémico.
- **Anélidos:** Es un grupo poco conocido y que resulta difícil de caracterizar en términos de biodiversidad. Agrupa a tres clases: Poliquetos, Hirudinoideos y Oligoquetos.

### **Fauna auxiliar autóctona**

Fauna auxiliar autóctona es un concepto que se maneja habitualmente cuando se habla de producción ecológica y/o integrada.

Bajo esta denominación se agrupan una serie de organismos que de forma natural se han adaptado a vivir en los cultivos pero sin alimentarse de ellos, sino que generalmente se alimentan de otros seres vivos que a menudo forman plagas o son patógenos de los cultivos.

En conjunto forman lo que se ha dado en llamar los enemigos naturales de las plagas.

Generalmente los organismos que forman parte de la fauna auxiliar autóctona son depredadores. Muchos de estos organismos son muy comunes, pero se desconoce en general su función depredadora y normalmente son eliminados junto a la plaga, eliminando así un importantísimo elemento de ayuda para el agricultor a la hora de controlar plagas y enfermedades.

### **Grupos más importantes de fauna auxiliar autóctona presentes en el municipio**

**Coleópteros.** Casi la mitad de las especies de insectos depredadores son coleópteros, comúnmente conocidos como “escarabajos”. La familia más importante es la de los coccinélidos, las famosas “mariposas”, aunque también hay otras familias importantes como la de los carábidos, lampíridos, cléridos o meloideos. Son muy susceptibles a plaguicidas en todos sus estados, a ello contribuye su gran movilidad y el hecho de que sus pupas y huevos estén sobre las hojas.

**Neurópteros.** La mayoría de las especies de este orden son depredadoras, son conocidos como “crisopas”. Se alimentan de pulgones, cochinillas, moscas blancas, ácaros, huevos de insectos, orugas.... específicamente en nuestra provincia muchas de las plagas que afectan al olivo como el prays o la cochinilla.

## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

---

**Dípteros.** Los dípteros son mundialmente conocidos, son las famosas “moscas y mosquitos” y entre ellas hay algunos grupos depredadores de otros insectos, las principales son los Cecidómidos y los Sírvidos. Las larvas de Cecidómidos son depredadoras de pulgones, cochinillas, ácaros y otros pequeños artrópodos. Actualmente se utilizan en el control biológico de pulgones, psilas, moscas blancas, orugas de procesionaria y prays del olivo.

**Himenópteros.** A este grupo pertenecen insectos que tienen gran importancia como parasitoides y algunas especies depredadoras de hábitos sociales (avispas). Entre los depredadores sociales destacan las hormigas, algunas de las cuales son importantes depredadores de insectos del suelo.

**Arácnidos.** El grupo más importante de depredadores dentro de los arácnidos se encuentra en el grupo de los ácaros. En este grupo se incluyen familias de hábitos depredadores junto a otras de fitófagas muy perjudiciales para los cultivos. Estas especies ejercen su control sobre numerosas plagas: pulgones, saltamontes, grillos, langostas, chinches, trips, psilas, cicáculas, ácaros fitófagos, mosquitos de la humedad, escarabajos, cochinillas, etc.

- **Vertebrados presentes en Orcera.**

Los datos sobre especies presentes en el municipio proceden del estudio de los Atlas del Inventario Nacional de Patrimonio Natural y Biodiversidad del Ministerio de Medio Ambiente.

La representación faunística que tenemos hoy en día es el resultado, por un lado, de la evolución geológica y bioclimática y de la intervención humana a lo largo de la historia.

Las áreas de mayor interés faunístico en el término municipal de Orcera son las que coinciden con las zonas forestales incluidas en el parque natural, principalmente en lo que a vertebrados se refiere. en Orcera se ven representadas las siguientes especies.

#### Vertebrados por grandes grupos presentes en Orcera

| <i>Grupo</i> | <i>Nº de especies</i> |
|--------------|-----------------------|
| Peces        | 8                     |
| Anfibios     | 10                    |
| Reptiles     | 17                    |
| Aves         | 117                   |
| Mamíferos    | 32                    |
| <b>Total</b> | <b>184</b>            |

Tabla 6 Fuente: Ministerio de Medio Ambiente Rural y Marino, 2008.

Representatividad de especies en Orcera De las 263 especies de vertebrados presentes en la provincia de Jaén, unos 184 aparecen representadas en Orcera, lo que supone un 70%. Además supone casi el 40% de las presentes en Andalucía.



**Representatividad de especies en Orcera respecto a  
la provincia de Jaén y a Andalucía**

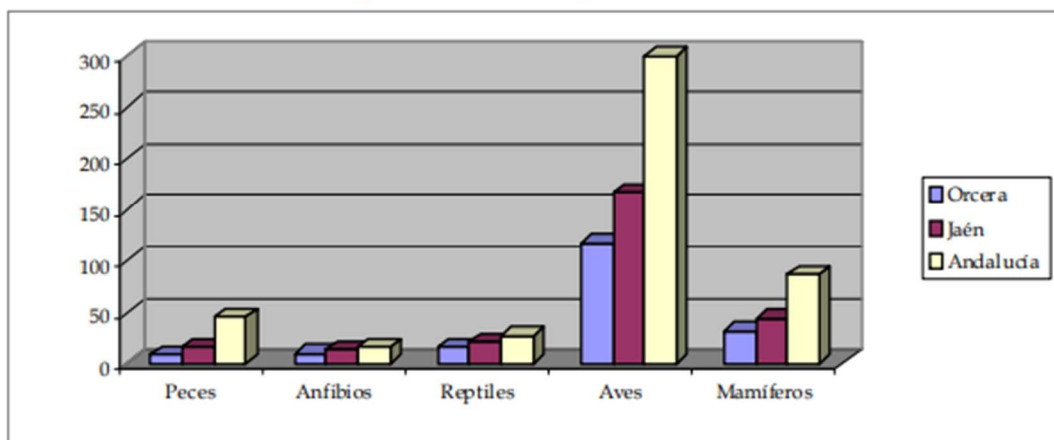


Gráfico 1

Fuente: Ministerio de Medio Ambiente, 2006

Según la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestre de Andalucía se crea el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, por requerir éstas especiales medidas de protección. Las especies, subespecies, razas o poblaciones de la flora y la fauna silvestres que se incluyan en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas se clasificarán en las siguientes categorías:

- a. Extinto.
- b. Extinto en estado silvestre.
- c. En peligro de extinción.
- d. Sensible a la alteración de su hábitat.
- e. Vulnerable.
- f. De interés especial.

150 especies de la presentes en Orcera están catalogadas por la administración autonómica como amenazadas. La mayoría de ellas están catalogadas como “De Interés Especial”. El Águila azor perdicera con la categoría “vulnerable” y el Águila imperial ibérica se encuentra en peligro de extinción.

- **Fauna urbana.**

La fauna urbana constituye un elemento que no puede pasar desapercibido en la gestión sostenible actual de las ciudades. Su análisis se puede hacer desde dos perspectivas: por un lado existen aquellas especies que por su proliferación o escaso control pueden suponer un peligro o una molestia para la población y para la propia ciudad (perros callejeros, palomas, ratas, cucarachas, etc) y por otro lado aquellas especies que, sufriendo algún tipo de amenaza, han encontrado en las ciudades un refugio adecuado y han conseguido adaptarse a ellas (cigüeñas, cernícalos, etc).

Entre los factores que han contribuido a la proliferación de ciertas especies de fauna y a que hayan elegido la ciudad como hábitat destacan la facilidad para algunas especies de encontrar alimento, la gran cantidad de lugares para la reproducción o para el abrigo, la falta de especies competidoras o la ausencia de depredadores.

Entre las especies que forman parte de la fauna urbana, podemos citar a las siguientes:

- **Mamíferos:** roedores; algunos carnívoros, como son los perros y gatos vagabundos y algunos murciélagos.
- **Reptiles:** lagartijas, salamanquesas y culebras.

- **Aves:** Son las mejor representadas gracias a su capacidad de desplazamiento. Además de palomas y gorriones, en las partes altas anidan también otros pájaros como la cigüeña blanca e incluso algunas rapaces, como el cernícalo primilla, el autillo y la lechuza común.
- **Insectos:** pueden ser los más numerosos ya que su espectro alimenticio abarca todos los ámbitos de la ciudad, fuera y dentro de las viviendas.

#### 4.1.3 IMPACTO DEL PLAN SOBRE LA FLORA Y LA FAUNA

Las actuaciones con mayor influencia potencial tienen sobre estos aspectos del medio natural son los entornos de los cascos urbanos que hace tiempo que perdieron la posibilidad de constituir hábitats adecuados y estables para las especies vegetales y animales citadas en los apartados anteriores. En efecto, la actividad cotidiana de la ciudad ejerce influencias negativas en forma de ruidos, vertidos, emisiones de humos, polvo, etc. que, con la salvedad de algunos matorrales e insectos, fueron expulsados hace tiempo de aquellos ámbitos.

Afortunadamente, la superficie total de los espacios de posible transformación urbanística es reducida al menos a medio plazo (unos 10 años).

Por otra parte, las Normas Urbanísticas del Plan incluirán determinaciones para minimizar el impacto sobre los territorios (fundamentalmente las masas forestales y los espacios de ribera) que con mayor intensidad acogen a la flora y la fauna.

## 4.2 EL PAISAJE

### 4.2.1 CONSIDERACIONES GENERALES

El paisaje es la imagen surgida de la elaboración mental de un conjunto de percepciones, fundamentalmente visuales que caracterizan a un espacio geográfico observado en un momento concreto. Es decir, el paisaje es siempre distinto dependiendo del territorio, del punto desde el que se observa dentro de su campo visual, del momento del día o del año en que se haga y según la persona de que se trate, lo que introduce inevitablemente la subjetividad.

En cualquier caso, el paisaje es un recurso natural de singular importancia que hay que proteger y potenciar pues, aparte de sus valores naturales, los territorios con alta calidad paisajística encuentran en él un recurso económico como atractivo turístico.

La percepción paisajística depende de: (1) Las condiciones físicas de la percepción, (2) Los elementos perceptibles, (3) Los condicionantes antrópicas de la percepción, (4) La valoración y (5) La fragilidad del paisaje.

La primera de las condiciones físicas que influyen es la topografía que configura las características geométricas del escenario y marca los límites y las zonas de sombras del campo visual y que define las cuencas visuales percibidas desde un punto dado.

La distancia es otro factor geométrico que influye en la capacidad del ojo para apreciar formas y colores. Además, las condiciones atmosféricas y climáticas intervienen también, unas veces como factores de la visibilidad y otras como elementos sustantivos del paisaje.

**Los elementos** principales que componen el paisaje son la forma, la línea, el color y la textura.

**Los condicionantes antrópicos** son muchas veces determinantes en su percepción porque, además de formar parte del marco físico, introducen modificaciones en el territorio que afectan a los demás elementos de la escena visual. Habitualmente, estos condicionantes son: (1) Asentamientos urbanos, (2) Construcciones lineales como, por ejemplo, las vías de comunicación y (3) Construcciones puntuales como pueden ser las presas, grandes edificios, etc.

**La valoración** del paisaje percibido permite realizar una valoración sobre la calidad estética que, como tal, está sujeta a la subjetividad del observador.

**La fragilidad** del paisaje es la susceptibilidad de un paisaje al cambio como resultado de las obras del hombre.

#### 4.2.2 EL PAISAJE RURAL MEDITERRÁNEO

Es una clase de paisaje íntimamente ligado a las características del clima del mismo nombre (caracterizados por inviernos suaves, veranos secos y cálidos y un régimen de lluvias claramente irregular) que tiene un reflejo inmediato en los aprovechamientos agrarios y en las tipologías edificatorias adaptadas al clima y al terreno, siendo comunes casas encaladas rodeadas de bancales en los que se cultivan cereales junto a árboles típicamente mediterráneos como encinas, olivos, higueras, almendros, algarrobos, etc.

En gran medida, la vegetación original fue explotada para la obtención de madera o carbón para calefacción y como fuente de alimentación del ganado tradicionalmente pastoreado (ovejas y cabras por ser especies poco exigentes respecto de la calidad de los pastos y que soportan largos desplazamientos) Tras el práctico abandono de la ganadería, el territorio ha sido plantado en su mayor parte con olivar y, allí donde éste no ha llegado, se empiezan a recuperar aquellas especies vegetales que, de forma natural, dominaron la escena hasta la irrupción de la ganadería y el cultivo del olivar.

#### 4.2.3 EL PAISAJE DE LA COMARCA

La comarca de la Sierra de Segura constituye un eslabón intermedio de la extensa Cordillera Bética en su zona Prebética, constituyendo un macizo montañoso calizo prácticamente continuo, en dirección NE-SO, con las sierras de Alcaraz y Calar del Mundo en Albacete, Las Villas, Cazorla y El Pozo en Jaén y Castril en Granada.

Tiene una elevada altitud media, con un 70% de su superficie por encima de los 800 m, lo que le confiere una acusada personalidad geográfica, donde destacan cumbres que rozan los 2000 m. La máxima altitud de la comarca está en el Cerro de las Banderillas con 1993 m, mientras que la mínima se localiza en la confluencia del arroyo de Gutar con el río Guadalimar con tan sólo 440 m. Es este relieve accidentado el que otorga a la Sierra de Segura un paisaje rotundo y laberíntico, donde las variaciones de altitud, orientación y clima, propician la existencia de ecosistemas ricos y variados. Sus campos se transforman con el paso de las estaciones y en su paisaje se configura un fascinante contraste cromático a lo largo de todo el año. Masas arbóreas junto a nacimientos de ríos, bosques de pinos, encinas, quejigos, arces,

## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

---

avellanos y acebos se mezclan en suaves llanuras y terrenos escabrosos con miradores naturales por encima de los 1500 m.

La comarca de la Sierra de Segura, y también el municipio de Orcera con sus dos enclaves, presentan una gran variedad de paisajes:

1. **Zona Externa**, de paisaje suave y predominio olivarero y cerealista, donde las pendientes no son muy fuertes. Esta zona acoge también las estribaciones más orientales de Sierra Morena, en el entorno del embalse del Guadalmena, donde se encuentra uno de los enclaves de Orcera.
2. **Zona de los valles**, con pendientes similares a las anteriores, es decir, suaves. Está formada principalmente por los valles del Guadalimar, y sus afluentes Orcera y Trujala. Tienen gran capacidad agrícola y actualmente están ocupados por olivares.
3. **Cadenas montañosas separadas por los valles anteriores**. Son las más accidentadas, con pendientes muy fuertes y suelos poco profundos. Tienen una gran riqueza ecológica pero muy poca capacidad agrícola, aunque en otros tiempos la necesidad hizo que se roturasen muchos montes para huertos y olivos.

#### 4.2.4 IMPACTOS VISUALES

En general, los impactos paisajísticos son consecuencias de acciones humanas que lo alteran en mayor o menor grado en función de su fragilidad. Estas afecciones tienen alguna de estas causas: (A) Introducción de líneas rectas y formas geométricas en la escena visual, (B) Modificación de las formas naturales del relieve, (C) Contrastes cromáticos acusados, (D) Elementos artificiales de grandes dimensiones y (E) Acumulación de residuos y otras formas de degradación ambiental.

Existen dos factores que influyen enormemente en la intensidad de los impactos visuales, que son la proximidad a lugares accesibles o frecuentados, la llamada *accesibilidad visual*, y la existencia de un amplio campo visual o *cuencas visuales abiertas*.

Las grandes infraestructuras lineales, como son las carreteras modifican permanentemente el paisaje al introducir líneas artificiales y alterar la topografía natural por los movimientos de tierras necesarios para su construcción. En general, estos impactos son moderados en el municipio pues todas las carreteras que discurren por él son convencionales y, de sección transversal estrecha y tan pegada al terreno que los movimientos de tierras realizados para su construcción fueron muy reducidos.

#### 4.2.5 MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PAISAJE RURAL

Las Normas Urbanísticas del Plan incluirán medidas para la protección de los paisajes de los medios urbanos y rústicos.

### 4.3 RUIDOS

El artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento sobre Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía establece la obligación de elaborar un estudio acústico para su inclusión en el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del PBOM. Este estudio permitirá delimitar las áreas de sensibilidad acústica resultantes en el municipio, confeccionar los mapas de ruido y planear acciones preventivas y correctoras para minoración del impacto.

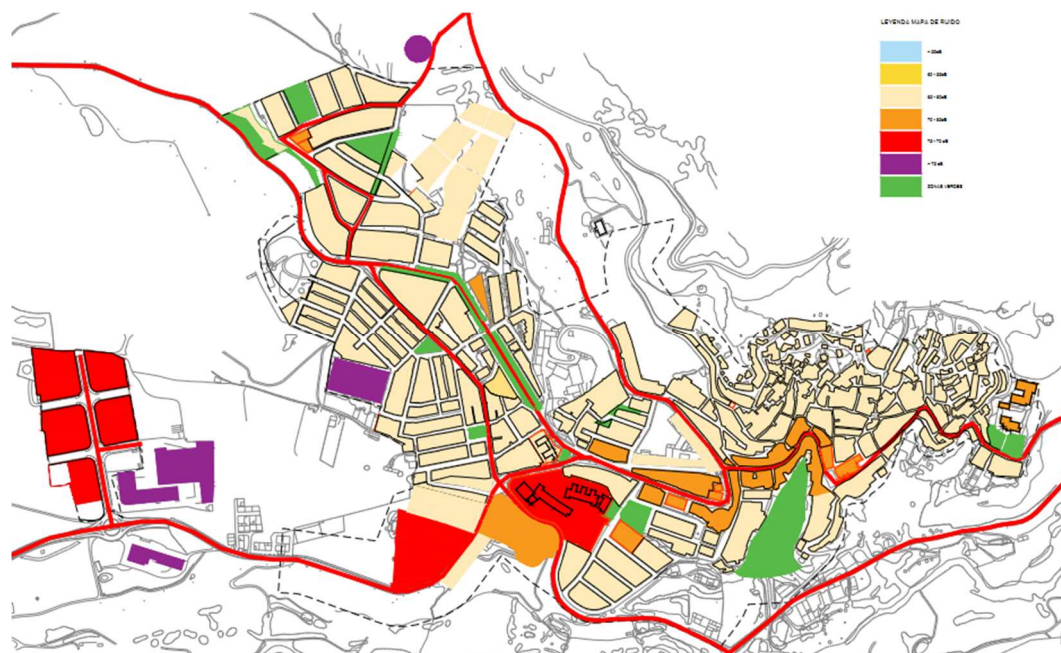
A partir de las conclusiones del estudio anterior, el Plan establecerá la zonificación acústica del municipio en

## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

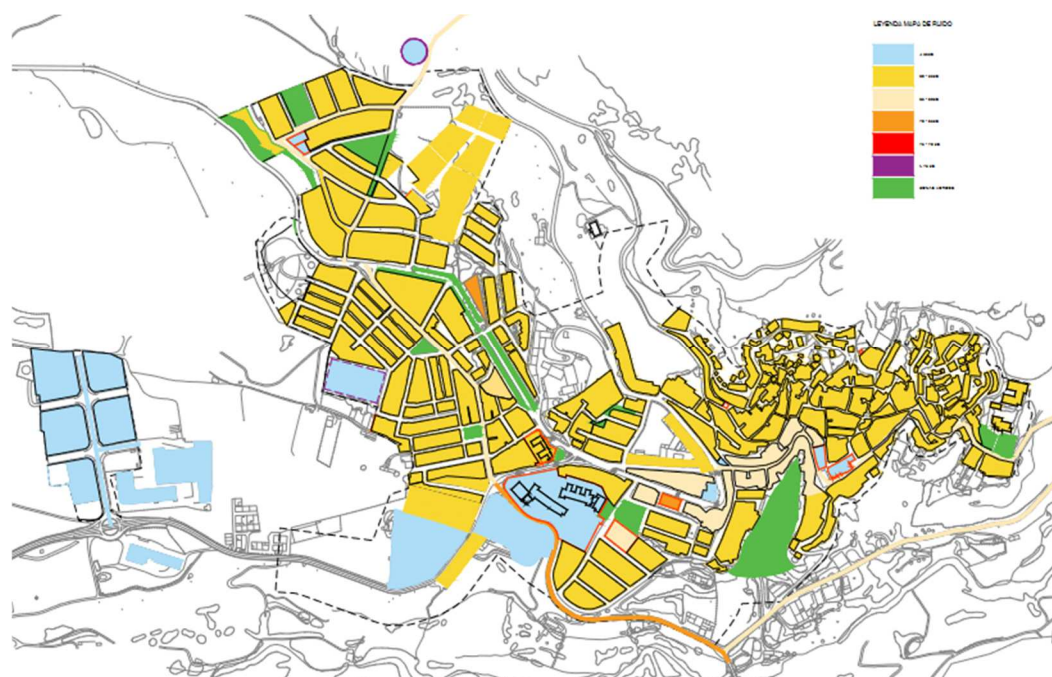
### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

sus planos de ordenación detallada de forma que los ámbitos resultantes quedarán caracterizados por los objetivos de calidad acústica establecidos en las tablas I y II del artículo 9 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética. Detalle:

Estudio Acústico de día.



Estudio Acústico de Noche.





Al establecer la zonificación de la ciudad se tendrá en cuenta los espacios industriales delimitados en su contorno, son colindantes con áreas residenciales. Las zonas próximas a esos contactos constituyen lugares de posibles conflictos que hay que estudiar de forma pormenorizada.

#### **4.4 ORDENACIÓN EN ZONAS CON RIESGOS NATURALES**

##### **4.4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN EN ZONAS DE RIESGOS POR INUNDACIONES**

Tanto el actual casco urbano de la ciudad de Orcera como los núcleos de población secundarios, están alejados de zonas inundables. También lo están las zonas de transformación urbanística.

Durante la tramitación del PBOM se solicitará a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG) un informe que, aparte de otras cuestiones de su competencia, ratifique o corrija las afirmaciones anteriores.

##### **4.4.2 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN EN ZONAS CON RIESGOS POR DESPRENDIMIENTOS**

No hay riesgos por desprendimientos de rocas, deslizamientos de laderas, ni por otras causas de inestabilidad geomecánica sobre las zonas urbanas consolidadas ni sobre aquéllas para las que se prevén actuaciones de transformación urbanística.

##### **4.4.3 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN EN ZONAS CON RIESGOS DE ORIGEN ANTRÓPICO**

###### **A) Justificación de la ordenación en zonas de riesgos por incendios forestales**

Se incluye este riesgo en el grupo de los de origen antrópico debido a que la mayor parte de los incendios forestales no se producen por causas naturales sino que se originan por acciones humanas, negligentes o directamente malintencionadas.

Todas las actividades están sujetas a lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, y en el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales.

Con arreglo a estas disposiciones, el Ayuntamiento en el caso de núcleos de población y las entidades que tengan actividad en suelo rústico están obligados a elaborar un Plan de Autoprotección.

El Plan de Autoprotección será elaborado por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de poblaciones aisladas, urbanizaciones, campamentos de turismo, empresas e instalaciones o actividades en suelo rústico. El Plan se presentará al Ayuntamiento que remitirá una copia diligenciada del mismo a la Delegación Provincial de la

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

---

Consejería de Medio Ambiente que podrá establecer medidas de protección adicionales a las establecidas en él. El plazo máximo de presentación de este plan será de seis meses contados desde la obtención de la correspondiente autorización administrativa de la actividad.

Las construcciones y/o edificaciones mantendrán una franja de seguridad de veinticinco (25) metros de anchura de separación de las masas forestales libre de residuos, matorrales, arbustos y vegetación arbórea y, en general de elementos que permitan, faciliten o incrementen la propagación del fuego. Se dispondrá un camino perimetral de cinco (5) metros de anchura que podrá estar incluido en aquella franja.

Se establece también que las zonas edificadas o incluidas en nuevas urbanizaciones limítrofes o dentro de áreas forestales dispondrán de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones del apartado 1.1 de la Sección SI 5 (Intervención de bomberos) del Documento Básico SI ‘Seguridad en caso de incendio’ del Código Técnico de la Edificación aprobado por el RD 314/2006, de 17 de marzo o norma que lo sustituya. Cuando no se puedan disponer ambos, el único acceso finalizará en un fondo de saco de forma circular de doce metros y medio (12,5) de radio exterior.

Los materiales de construcción empleados en elementos exteriores (puertas, ventanas, etc.) de las edificaciones situadas en terrenos forestales no serán combustibles. Además, las maderas empleadas en carpintería exterior tendrán un tratamiento ignífugo.

Por otra parte, el término municipal está catalogado como zona de peligro por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre (véase su apéndice). Así, el Ayuntamiento está obligado a elaborar, actualizar y revisar su correspondiente Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales (artículo 4.5.1.1 del mencionado Decreto).

**B) Justificación de la ordenación en zonas de riesgos por realización de actividades agrícolas, pecuarias y forestales**

Puesto que la diversidad de causas que generan esta clase de riesgos (laboreo de parcelas con fuertes pendientes que genera riesgo de erosión, contaminación de acuíferos por productos químicos empleados en el campo, etc.) que no están vinculadas directamente a la actividad urbanística, el PBOM no puede adoptar medidas para evitarlos pues éstas competen a otras administraciones específicamente ligadas a los sectores de la agricultura y del medio ambiente.

**C) Justificación de la ordenación en zonas de riesgos por rotura de balsas**

Debido a la existencia de una normativa sectorial sobre la materia (Orden de 31 de marzo de 1967 del Ministerio de Obras Públicas por la que se aprueba la Instrucción para el Proyecto, Construcción y Explotación de Grandes Presas y Orden de 12 de marzo de 1996 del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente por la que se aprueba el Reglamento Técnico sobre Seguridad de Presas y Embalses) cuyo cumplimiento hay que acreditar ante la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

---

en las fases de proyecto, construcción y explotación de embalses, se deja a este Organismo como garante último de la seguridad de estas obras sin que, por tanto, el PBOM adopte determinaciones al respecto.

Otra cuestión parecida es la que plantean las balsas de evaporación de aguas contaminadas por alpechines resultantes de los procesos de obtención de aceite de oliva que, por fortuna, cada vez son menos numerosas. Pues bien, como en el caso anterior, el plan urbanístico remite la regulación de esta actividad a la amplia normativa vigente en la materia que regula las condiciones de ubicación, construcción y explotación (Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Directiva 1999/31/CE, de 26 de abril, sobre Vertidos de Residuos, Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las normas sobre seguridad de presas antes citadas, Plan de ordenación del territorio de la Sierra de Segura, etc.).

Por tanto, cualquiera que sea la finalidad de estas balsas, el PBOM no hace determinaciones acerca de su implantación ya que la cuestión está ampliamente regulada por las disposiciones antes citadas.

#### **4.5 PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS**

Las ratios de producción de estos residuos son 0,80 Kg por habitante y día en áreas residenciales y 0,05 Kg por metro cuadrado de edificación en las industriales y, con arreglo a ellos, se tiene:

| <i>ESTIMACIÓN DE LA PRODUCCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN EL HORIZONTE TEMPORAL DEL PLAN</i> |                             |                               |                               |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
|                                                                                                  | <i>Número de habitantes</i> | <i>Suelo industrial (Has)</i> | <i>Producción diaria (Kg)</i> | <i>Producción anual (Tn)</i> |
| Necesidades de la población actual                                                               | 1.752                       |                               | 1.402                         | 511,58                       |
| Necesidades inducidas por los crecimientos previstos para fines residenciales                    | 446                         |                               | 357                           | 130,30                       |
| Necesidades inducidas en los terrenos destinados al uso industrial                               |                             | 13,65                         | 682,5                         | 249.12                       |
| <i>SUMAS</i>                                                                                     | 2.198                       | 13,65                         | 2.441,50                      | 891                          |

Los *residuos sólidos urbanos* generados en los cascos urbanos son gestionados por el Consorcio de Residuos Sólidos Urbanos del Condado, Segura y Las Villas que los recoge a diario para trasladarlos al vertedero del que éste dispone en el término municipal de Chiclana de Segura.

No hay constancia de la existencia actual en el municipio de residuos peligrosos, radioactivos o de naturaleza semejante. Aunque en algún momento se produjo alpechín como subproducto de la obtención del aceite de oliva, la tecnología actual permite evitar las tradicionales balsas de evaporación mediante los sistemas de extracción de dos fases.

Actualmente no hay dentro del término municipal lugar alguno cuyos suelos puedan calificarse como contaminados en función de los criterios dados en el Real Decreto 2/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

#### 4.8.1 TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO EN SUELO URBANO

[illegible]

- A)** Los terrenos ocupados por la red viaria municipal y por las travesías urbanas de las carreteras, JV-7031, JV-70313, J-7030 y C-3210.
- B)** Los espacios pertenecientes a los sistemas generales y locales de espacios libres.
- C)** Los terrenos pertenecientes a equipamientos comunitarios de diversas índoles (administrativa, docente, cultural, etc.)

D) Los terrenos afectos a otras infraestructuras de servicios como depósitos de la red municipal de distribución de agua potable, depuradoras de aguas residuales, etc.

#### 4.8.2 TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO EN SUELO RÚSTICO

En el plano D2 del Avance del Plan se han representado las localizaciones dentro del municipio de los terrenos pertenecientes a los dominios públicos cuyas naturalezas y normas de aplicación se indican a continuación:

**A)** El dominio público hidráulico para el que son de aplicación el RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (DPH).

El DPH se extiende al cauce y a sus zonas de servidumbre definidos en los artículos 4 y 6 del RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

**B)** El dominio público de las carreteras regulado por la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

Las carreteras que discurren sobre el suelo rústico del municipio son: JV-7031, JV-70313, J-7030 y C-3210. Los espacios protegidos se extienden hasta las zonas de afección y de no edificación de las mismas según las definiciones dadas en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

**C)** El dominio público de las vías pecuarias para las que rigen la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías pecuarias (de ámbito estatal) y del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

A través del término municipal de Orcera discurren las siguientes vías pecuarias:

##### **Vías pecuarias**

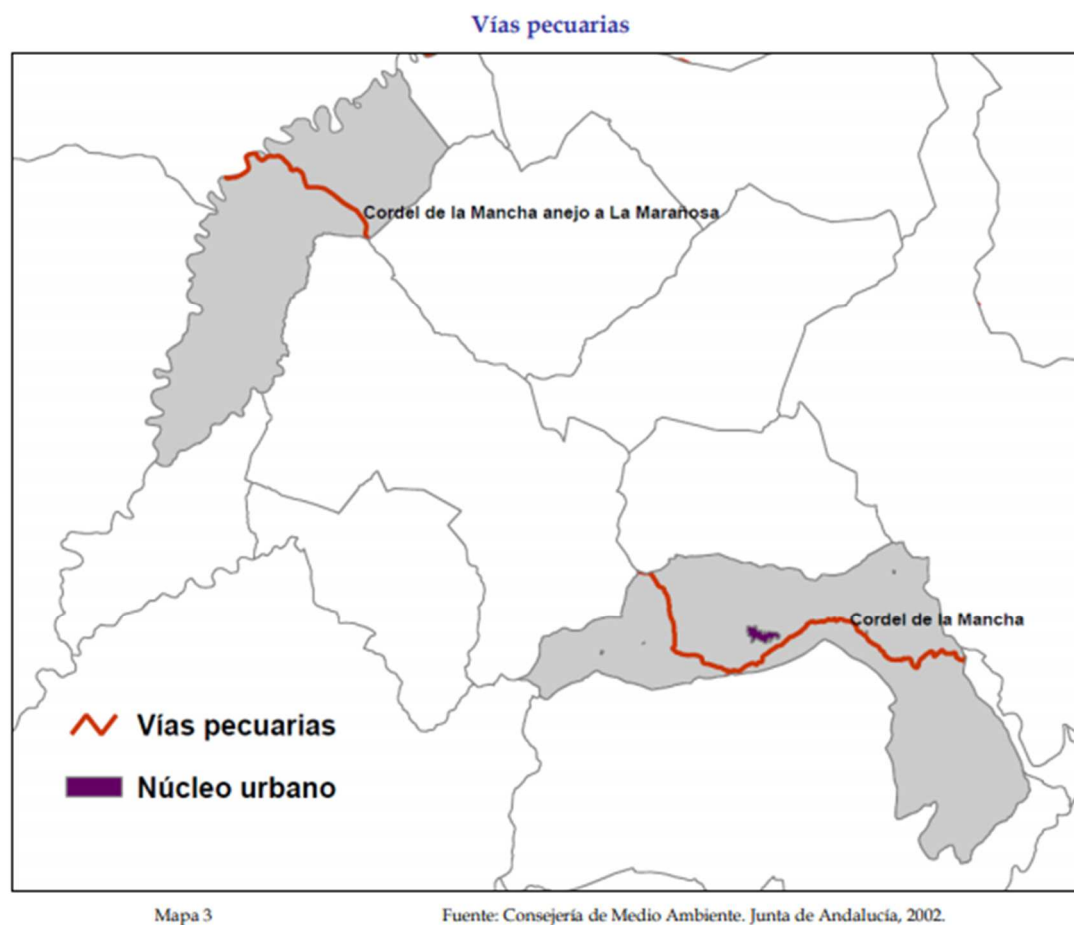
| Denominación                             | Anchura Legal | Estado legal |
|------------------------------------------|---------------|--------------|
| Cordel de la Mancha                      | 38            | Clasificada  |
| Cordel de la Mancha Anejo de la Marañosá | 38            | Clasificada  |

Tabla 3

Fuente: Consejería de Medio Ambiente.. Junta de Andalucía, 2002.



**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



D) El dominio público de los montes de utilidad pública para el que se aplica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.

#### 4.9 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Las necesidades de agua del conjunto del municipio en el horizonte del plan se calculan suponiendo una dotación por persona y día de 220 litros de agua y de 4.000 m<sup>3</sup>/Ha/año en las zonas industriales. Teniendo en cuenta la superficie destinada a usos industriales (14,20 Has), la población actual (4.473 habitantes) y su máximo crecimiento previsto (466 personas), resulta:

| ESTIMACIÓN DE LAS NECESIDADES HÍDRICAS DEL MUNICIPIO EN EL HORIZONTE TEMPORAL DEL PBOM      |                      |                        |                                  |                                 |                       |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------------|
|                                                                                             | Número de habitantes | Suelo industrial (Has) | Volumen diario (m <sup>3</sup> ) | Volumen anual (m <sup>3</sup> ) | Caudal continuo (l/s) | Caudal punta (l/s) |
| Necesidades de la población actual                                                          | 1.750                |                        | 385                              | 140.525                         | 4,47                  | 10,70              |
| Necesidades inducidas por los crecimientos previstos para fines residenciales               | 466                  |                        | 102,5                            | 37.420                          | 1,19                  | 2,85               |
| Necesidades para atender los crecimientos previstos en suelo urbano para fines industriales |                      | 13,65                  | 54,6                             | 19.929                          | 0,63                  | 1,52               |
| <b>SUMAS</b>                                                                                | <b>4.939</b>         | <b>14,20</b>           | <b>542</b>                       | <b>197.830</b>                  | <b>6,29</b>           | <b>15,07</b>       |

## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

El abastecimiento consiste en la gestión y administración del agua con destino al uso doméstico, industrial o urbano de cualquier tipo, para lo cual es necesaria la captación de dicho recurso en la naturaleza y su tratamiento de potabilización antes de su distribución a la población. En el término municipal de Orcera hay seis núcleos de población.

A continuación se recoge la información de los manantiales de abastecimiento de los núcleos urbanos de Orcera obtenido del Plan de Control de Abastecimiento por agua subterránea de la provincia de Jaén realizado en el año 2009: El abastecimiento de Orcera se realiza desde tres manantiales denominados Linarejos (223530011), Aldea Linarejos (223530092), La Hueta (223540001) y tres sondeos denominados Amurjo I (223530042), Amurjo II (223530082) y Sondeo Valdemarín (223520111) todos ellos localizados dentro del propio término municipal que captan el agua de materiales de la Unidad Hidrogeológica 05.02 “Quesada-Castril” los cinco primeros y último de la 05.01 “Sierra de Cazorla”. Además, dentro del término municipal se encuentra el sondeo Nuevo Valdemarín (223520114) construido muy próximo al sondeo Valdemarín para el Consorcio de la Sierra Norte.

La red está constituida, según datos de la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos del 2010, por polietileno, PVC y fibrocemento. En general está en buen estado.



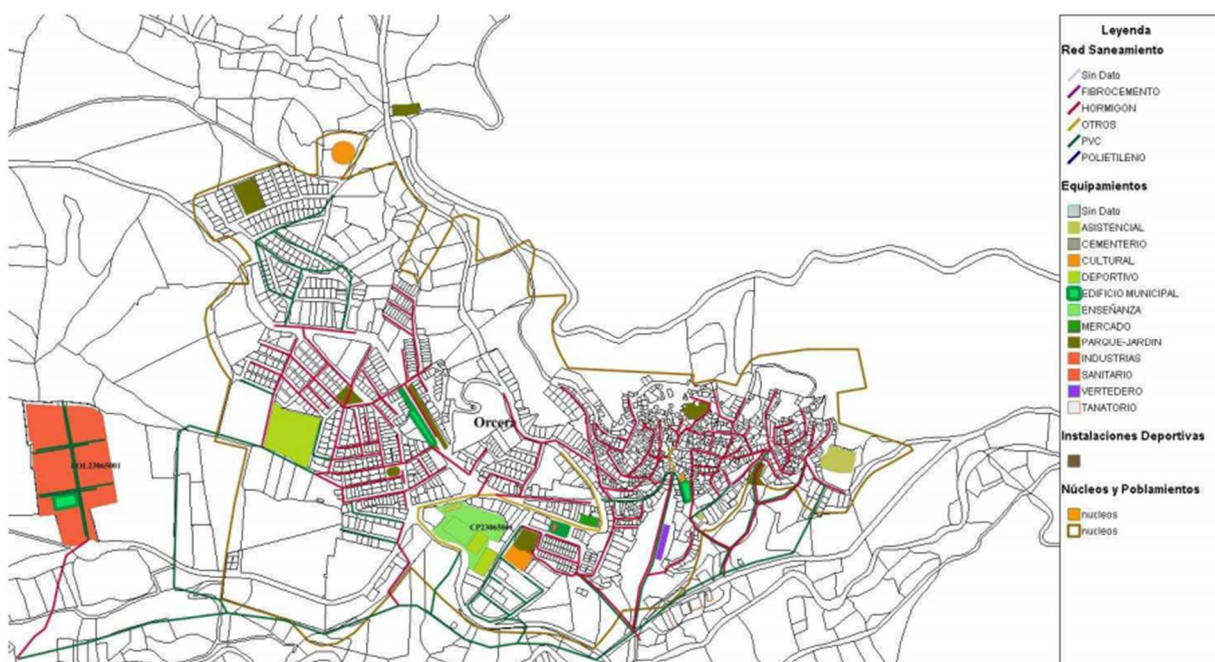
Durante la tramitación del PBOM se acreditará la disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer las necesidades indicadas.

#### 4.10 DEPURACIÓN Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES

Según la Directiva 91/271 de depuración de aguas residuales, las aglomeraciones urbanas deberán disponer de sistemas colectores para las aguas residuales urbanas, entendiendo por sistema colector a un sistema de conductos que recoja y conduzca las aguas residuales urbanas.

## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



La red de saneamiento está constituida por tubos de hormigón y polietileno que están en estado regular.

La totalidad de las aguas residuales urbanas y de los vertidos industriales se procesan mediante tratamiento secundario de aireación prolongada y posteriormente se vierten al río Orcera que discurre sobre materiales de alta permeabilidad (aluvial). El ayuntamiento de Orcera dispone para ello de una Estación Depuradora de Aguas Residuales, en el núcleo principal, pero que actualmente está fuera de servicio.



Las plantas depuradoras de aguas residuales urbanas están proyectadas para tratar aguas de origen doméstico mediante procesos de tipo biológico. Estas plantas son muy sensibles a los vertidos de origen industrial, a los tóxicos, a las variaciones de la acidez y, en general, a la presencia de cualquier componente cuyas características no se ajusten a las habituales de dichos vertidos

domésticos.

A estos efectos, se emiten las ordenanzas municipales de vertidos no domésticos a las redes de alcantarillado.

El ayuntamiento de Orcera posee una completa ordenanza municipal reguladora del servicio de abastecimiento de agua potable, del ahorro en el consumo de agua y del saneamiento y depuración.

#### **4.11 ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA A LOS CRECIMIENTOS PREVISTOS**

Para estimar la potencia eléctrica demandada en los crecimientos urbanos previstos se tiene en cuenta la Instrucción de 14 de octubre de 2004 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial. Según ésta, la potencia prevista en áreas residenciales se obtiene multiplicando el ratio de carga por vivienda (9,2 Kw) por el factor 0,80. La potencia correspondiente a zonas industriales se obtiene al aplicar el ratio de 50 w por metro cuadrado de edificabilidad multiplicado por el mismo factor.

Teniendo en cuenta lo anterior, las nuevas necesidades de suministro eléctricos son las siguientes (no se considera la potencia demandada por el alumbrado público por ser ahora irrelevante)

| <i>Uso</i>  | <i>Superf. bruta (Has)</i> | <i>Ratio (viv/Ha)</i> | <i>Núm. de viviendas (ud)</i> | <i>Edificabilid. (m2/m2)</i> | <i>Techo edif. (m2)</i> | <i>Potencia requerida (KVA)</i> |  |
|-------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------------------|--|
| Residencial | 54,51                      | 30                    | 1.635                         |                              |                         | 1.428                           |  |
| Industrial  | 13,65                      |                       |                               | 0,6                          | 81.900                  | 4.095                           |  |
|             |                            |                       |                               |                              |                         |                                 |  |
|             | 68,16                      |                       |                               |                              |                         | 5.523                           |  |

Durante la tramitación del PBOM, el Ayuntamiento solicitará a la compañía Endesa-Distribución que informe sobre la disponibilidad de energía y de infraestructuras para atender la demanda de potencia necesaria calculada.



## **5 INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY 8/2018 DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA**

El artículo 19 de la esta Ley señala al planeamiento general de ámbito municipal como plan de incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental y, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19.2, esta parte del DIE tiene estos contenidos:

- A) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático,
- B) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo,
- C) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima
- D) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía y
- E) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero por lo que el apartado 5.5 incluye el cálculo de la huella de carbono y de la emisión de gases de efecto invernadero.

### **5.1 EL CAMBIO CLIMÁTICO Y EL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

#### **5.1.1 EL CAMBIO CLIMÁTICO Y LOS CONCEPTOS DE ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN**

El cambio climático consiste en una importante variación estadística en el estado medio del clima o en su variabilidad que persiste durante un período prolongado extendido a decenios o incluso más. El cambio climático puede deberse a causas naturales (vulcanismo, pequeñas variaciones de la órbita del planeta, cambios en la actividad solar, etc.) o bien a la acción del hombre sobre la composición de la atmósfera o en el uso de las tierras. De tal manera, se distingue entre ‘cambio climático’ atribuido a actividades humanas que alteran la composición atmosférica y ‘variabilidad climática’ debida a causas naturales.

La aplicación de los conocimientos científicos en materia de cambio climático a la planificación urbanística y territorial se realiza desde dos conceptos:

\* Mitigación climática, entendida como la intervención humana para reducir las fuentes o mejorar los sumideros de gases de efecto invernadero (GEI). Esta acción tiene amplias implicaciones sobre la organización socioeconómica y los modos de producción y consumo.



## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

\* Adaptación climática, que consiste en el ajuste de los sistemas naturales o humanos a un nuevo medio ambiente o al cambio del mismo en respuesta a reales o previsibles estímulos climáticos o a sus efectos, que moderan el daño o explotan las oportunidades beneficiosas. Se pueden distinguir diversos tipos de adaptación, incluyendo adaptación preventiva y reactiva, privada y pública, y autónoma y planificada. Al hablar de adaptación se introducen también nuevos conceptos, como vulnerabilidad y resiliencia.

En términos generales, la mitigación se ocupa de las causas del cambio climático mientras que la adaptación se ocupa de sus efectos. Es decir, a más mitigación corresponden menos impactos a los que ajustarse y menores riesgos ante los que adaptarse. Por otro lado, cuanto más adaptado se está, menor es el impacto asociado con el cambio climático.

|                   |                                                                     |                                                                                                  |                                                                                                                                                        |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>MITIGACIÓN</i> | Beneficio a largo plazo, por lo que interesa su aplicación urgente. | Beneficios percibidos a nivel global, aunque con implicaciones locales difícilmente previsibles. | Asociada a emisiones de combustibles fósiles, por tanto, sector energético y de transporte, si bien se toma el ámbito urbano como el mayor demandante. | Desarrollo sostenible por reducción a largo plazo de los impactos asociados al cambio climático. | Por ejemplo: plantar árboles para reducir el balance neto de emisiones de GEI supone también proteger el suelo y reducir el riesgo de erosión e inundación, y por tanto, contribuye a la adaptación. | Los sistemas de comercio de emisiones benefician a las estrategias de mitigación, al establecer un precio para las emisiones, pero no en la misma medida a la adaptación. |
| <i>ADAPTACIÓN</i> | Beneficia de inmediato ante la variabilidad climática.              | Beneficio fundamentalmente local.                                                                | Transversal, incluyendo agricultura, turismo, salud, agua, economía, planeamiento urbano y conservación natural.                                       | Desarrollo sostenible por reducción de impactos negativos sobre el medio urbano y territorial.   | Por ejemplo: reducir el riesgo de eventos catastróficos implica reducir los costes de reconstrucción, y por tanto las emisiones de GEI vinculadas a la producción de materiales y bienes.            | Algunas medidas tecnológicas pueden requerir grandes emisiones y consumo energético o de recursos.                                                                        |

#### 5.1.2 VULNERABILIDAD Y RESILIENCIA

La vulnerabilidad es el grado de susceptibilidad o de incapacidad de un sistema para afrontar los efectos adversos del cambio climático y, en particular, la variabilidad del clima y los fenómenos extremos. La vulnerabilidad depende del carácter, magnitud y rapidez del cambio a que esté expuesto un sistema, así como de las características intrínsecas del sistema expuesto:

\* Exposición es la naturaleza y el grado en que un sistema experimenta un estrés ambiental, económico, social o político.

\* Sensibilidad es el grado en que un sistema es modificado o se ve afectado.

\* Capacidad de adaptación es facultad de un sistema para evolucionar y acomodarse ante circunstancias cambiantes. Se distingue entre capacidad de respuesta que corresponde a estrategias de respuesta inmediata y de afrontamiento a corto plazo, y capacidad adaptativa asociada a ajustes permanentes que se relacionan con estrategias a medio y a largo plazo.

La resiliencia es la capacidad de los sistemas para absorber las perturbaciones frente a los eventos extremos y estresantes, reajustándose para mantener sus funciones y características principales. La resiliencia se desglosa en cuatro componentes principales: latitud (cuánto cambio puede absorber), resistencia (dificultad de absorber el cambio), precariedad (distancia a los límites del perímetro) y panarquía (interacciones a diferentes escalas que pueden influir en el sistema).

### 5.1.3 IMPACTOS CLIMÁTICOS SOBRE EL MEDIO URBANO

Los efectos del cambio climático sobre el medio urbano en España son muy diversos y de distinta importancia en función del emplazamiento del núcleo de población del que se trate.

Aunque existen otros impactos previsibles, como los cambios de distribución espacial de la biodiversidad y de aptitud para usos agropecuarios y de otras actividades económicas, se considera que los dos más influyentes sobre el tejido urbano de municipios del interior a los que no afecta la subida del nivel del mar son: (1) El efecto *isla de calor*, (2) La inundación por avenidas. Estos impactos suponen amenazas para la seguridad o el bienestar de las personas de modo directo y de su tratamiento pueden extraerse lecciones metodológicas aplicables al resto de situaciones posibles. Así, los recientes episodios de calor severo en Europa, que de acuerdo con las previsiones de evolución del clima tenderán a darse cada vez con mayor frecuencia, se potencian con la forma urbana y están claramente relacionados con el fenómeno de la isla de calor urbana. Los riesgos de inundación pueden verse incrementados por la disminución del periodo de retorno de las grandes tormentas que inciden sobre los caudales fluviales

#### A) *Exposición al efecto isla de calor*

La isla de calor urbana (ICU) es el exceso de temperatura observada en un área metropolitana en comparación con sus alrededores. El efecto ICU empieza a ser perceptible en aglomeraciones de más de 15.000 habitantes y crece con la densidad de población y con la peor calidad del aire aunque, en su caso, disminuye por el influjo de las brisas marinas a menos de 3 km de la costa. En este fenómeno también

son importantes criterios de tamaño y forma, densidad de vivienda y suelos industriales, especialmente en las grandes extensiones de más de 100 Has de suelo urbanizado. El calor generado se acumula en los estratos inferiores de la atmósfera urbana elevando la temperatura hasta 8 °C.

La ICU tiene un típico ciclo diario pues aumenta su intensidad durante el día alcanzando el máximo durante la noche (5-8 °C para una ciudad europea de tamaño medio); luego disminuye hasta alcanzar su valor mínimo en las primeras horas de la mañana, en las que a veces se dan valores negativos (-1 °C en el centro de la ciudad, es decir, un grado más frío que en la zona rural). En las ICU, el balance energético urbano es positivo, genera más calor del que disipa en la atmósfera debido a: (1) La escasez de vegetación y el uso masivo de materiales impermeables para edificios y pavimentos, (2) La capacidad de los materiales de los edificios y pavimentos urbanos para almacenar y emitir grandes cantidades de calor en pocas horas, (3) La geometría tridimensional de la superficie urbana -sección de cañón de la calle- y (4) La emisión de calor emitido por actividades humanas como son el tráfico rodado, la calefacción, la refrigeración, el funcionamiento de maquinaria y equipos, la producción industrial y doméstica, etc.

Dado que las dimensiones y el número de habitantes de la ciudad son muy inferiores a los umbrales citados a partir de los cuáles se empieza a manifestar el efecto *isla de calor*, todo apunta a que este posible impacto ambiental no se presenta en el caso estudiado.

**B) Exposición a inundación por avenidas**

El incremento en intensidad y frecuencia de las lluvias como consecuencia del cambio climático hace que algunas cuencas hidrológicas, valles, laderas, cauces fluviales, llanuras aluviales, etc. puedan sufrir los efectos de grandes avenidas de agua formados de manera rápida, con gran caudal y velocidad, que suelen arrastrar barro, gravas y restos agrícolas o forestales. Los habitantes e infraestructuras que eventualmente ocupan áreas inundables quedan expuestos a inundaciones por avenida en distinto grado. Se trata de una realidad que afecta a muchos cascos urbanos en toda España debido a que éstos empezaron a formarse en tiempos en los que se sabía poco de la hidráulica fluvial.

Tanto el actual casco urbano de la ciudad de Orcera como los ámbitos de reforma interior delimitados dentro del mismo o en su entorno inmediato están alejados de zonas inundables. También lo están las zonas de transformación urbanística para uso industrial delimitadas.

**C) Exposición a la subida del nivel del mar**

Aunque es obvio que este problema no se da en la provincia de Jaén no está de más recordar que el calentamiento global está elevando el nivel del mar a razón de 2 mm/año. Los pronósticos para el año 2050 apuntan a una aceleración del proceso y a que el nivel del mar se sitúe 30 cm por encima del actual. Las simulaciones al respecto son complejas pero sí parece que la costa está retrocediendo y que, por lo tanto, los municipios costeros se verán afectados. En el caso de los núcleos urbanos cercanos a la costa (a menos de 3 km y cuya altura nominal está por debajo de los 25 m) hay edificios, infraestructuras y

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

personas expuestas para los cuales unas medidas de adaptación tempranas pueden suponer transformaciones e inversiones fáciles de asumir en este momento.

#### 5.1.4 ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD A LA ESCALA MUNICIPAL

Los modelos para evaluar la vulnerabilidad municipal al cambio climático lo hacen seleccionando una serie de variables que actúan como indicadores de la exposición, sensibilidad y capacidad de respuesta del municipio a los posibles efectos adversos del cambio climático. Estas variables aparecen listadas en el cuadro de las páginas siguientes:

| INDICADORES DE EXPOSICIÓN, SENSIBILIDAD Y CAPACIDAD ADAPTATIVA UTILIZADOS PARA EVALUAR LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO |        |                                        |              |                    |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------|--------------|--------------------|-----------------------------------|
| INDICADORES                                                                                                                  | CÓDIGO | UMBRALES                               | UNIDAD       | ÁMBITO             | TIPO DE INDICADOR                 |
| Superficie forestal (% s/superficie total) (2005)                                                                            |        | 50%, menos se considera deficiente     | %            | Confort exterior   | Capacidad adaptativa/sensibilidad |
| Superficie ocupada por parques, jardines y zonas verdes urbanas (m2/persona)                                                 |        | 15 m2/hab, dato recomendado por la OMS | m2/habitante | Confort exterior   | Capacidad adaptativa/sensibilidad |
| Índice de confort de las viviendas familiares principales                                                                    |        | 65%, menos se considera deficiente     | %            | Confort exterior   | Capacidad adaptativa/sensibilidad |
| Antigüedad media parque residencial                                                                                          |        | 50 años                                | años         | Confort exterior   | Capacidad adaptativa/sensibilidad |
| Situación orográfica                                                                                                         |        | Valle, dorsal, llano                   |              | Inundación fluvial | Exposición                        |
| Número de viviendas en suelo residencial inundable                                                                           |        | >500, 500-200, 200-50, <50             | viviendas    | Inundación fluvial | Exposición                        |
| Superficie municipal inundable en eventos extremos                                                                           |        | >10%, 10-5, 5-2, <2%                   | %            | Inundación fluvial | Exposición                        |

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

| INDICADORES                                                                            | CÓDIGO | UMBRALES                                                     | UNIDAD       | ÁMBITO                   | TIPO DE INDICADOR    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|----------------------|
| Población                                                                              |        | > 80.000, 80.000-30.000,<br><15.000-30.000                   | habitantes   | Isla de calor            | Exposición           |
| Porcentaje de días con calidad de aire buena o admisible por municipios.               |        | 93%, menos porcentaje de días buenos se considera deficiente | %            | Isla de calor            | Exposición           |
| Densidad de viviendas en suelo residencial (viviendas/ha)                              |        | <100, 100-65, 65-50, <50                                     | viv/Ha       | Isla de calor            | Exposición           |
| Altura sobre el nivel del mar                                                          |        | <25 m, 25-10, 10-6, <6 m                                     | metros       | Subida del nivel del mar | Exposición           |
| Distancia al mar/grado de penetración de la brisa marina                               |        | <500 m, 500 m-3 km, 3-6, <6 km                               | m/Km         | Subida del nivel del mar | Exposición           |
| N.º asociaciones municipales/ 1.000 habitantes                                         |        | 0, se considera positivo que haya al menos una               | asociaciones | Tejido social            | Capacidad adaptativa |
| Población de 18 a 64 años con estudios universitarios completados (%)                  |        | 12%, menos se considera deficiente                           | %            | Tejido social            | Capacidad adaptativa |
| PIB municipal per cápita                                                               |        | 20.000 euros per cápita                                      | euros        | Tejido social            | Capacidad adaptativa |
| Total ‰ plazas de día y residencial discapacitados y 3.ª edad                          |        | 0, se considera positivo que haya al menos una               | ‰            | Tejido social            | Sensibilidad         |
| Índice de dependencia económica (receptores de ayuda) (‰)                              |        | 10 ‰, más se considera deficiente                            | ‰            | Tejido social            | Sensibilidad         |
| Índice de dependencia demográfica (mayores de 65 años y menores de 16 años) (%) (2008) |        | 33%, más se considera deficiente                             | %            | Tejido social            | Sensibilidad         |

Según esta tabla, ninguno de los núcleos urbanos del municipio esta expuesto al efecto isla de calor ya que, en ningún caso, la población se acerca siquiera a los 15.000 habitantes. Como, además, ninguno de los cascos urbanos son inundables por aportaciones extraordinarias de cauces próximos con periodo de retorno estadístico de 500 años, se puede afirmar que ningún ámbito urbano dentro del municipio está



expuesto a los efectos perniciosos del cambio climático. No obstante, esto no exime de citar las posibilidades de acción contra este problema global desde el planeamiento municipal a través de medidas para hacerlo aún más improbable (mitigación) y para luchar contra él si las circunstancias cambiaran (adaptación).

## **5.2 MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO**

### **5.2.1 CRITERIOS GENERALES**

#### **A) Gestión de la mitigación**

La mitigación busca mejorar el balance entre emisiones de gases de efecto invernadero e inmisiones de estos gases a través de sumideros cuya gestión se basa en: (1) En la medida de lo posible, disminuir las emisiones de gases producidas por las actividades humanas, (2) El seguimiento continuo de la evolución de las emisiones producidas y de la capacidad de absorción de los sumideros y (3) La búsqueda de posibles sinergias entre los diversos usos del tejido urbano en términos de eficiencia energética y ambiental.

#### **B) Energía y medio urbano**

La cuestión de la energía en el medio urbano puede verse desde el punto de vista de la necesidad de un equilibrio entre oferta y demanda. En siglos pasados la dependencia de la madera para las necesidades energéticas permitía en muchos casos balances equilibrados a escala local pero en el modelo energético actual la energía se satisface con aportaciones externas. Se plantean las siguientes posibilidades:

\* Centrales de calefacción y acondicionamiento por distritos. Es una opción común en países del norte de Europa, pero de escasa aplicación hasta el momento en el sur e impensable en municipios pequeños como el que aquí se estudia. Aunque muchas veces no se trata propiamente de sistemas energéticos basados en fuentes renovables, su eficiencia energética claramente superior a las instalaciones domiciliarias individuales hace que sean considerados sistemas de bajas emisiones desde el punto de vista de la mitigación.

\* Sistemas de producción de energía térmica en la escala domiciliaria. En este sistema la energía producida se distribuye y almacena mediante circuitos de fluidos a escala del edificio, sin transferencias con los de su entorno. Es el sistema más cercano a un modelo de autoconsumo en el edificio, centrado en la calefacción y en la producción de agua caliente sanitaria.

\* Sistemas de producción de energía eléctrica, fotovoltaica o eólica. Esta posibilidad está íntimamente ligada a la regulación de la autoproducción eléctrica que establecen las legislaciones estatal y autonómica.

### 5.2.2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

#### A) Emisiones actuales y previsibles de gases de efecto invernadero (GEI)

Se consideran las siguientes casuísticas:

##### 1) Emisiones derivadas del transporte.

Se asume también que, tanto ahora como a largo plazo, los desplazamientos dentro de la ciudad son en gran parte peatonales debido a las moderadas longitudes de los itinerarios que conectan puntos cualesquiera de ella a través de su red viaria y el factor disuasorio del desplazamiento en vehículo que supone encontrar estacionamiento.

Se estima que la población generará 2 viajes semanales al exterior de la ciudad por cada vehículo ligero y 5 por cada pesado. De tal manera, a largo plazo se esperan unos 3.970 desplazamientos semanales por las calles de la ciudad con una intensidad media diaria (IMD) de 497 vehículos. Si se admite que la circulación se concentra en 10 horas del día y que en verano hay un factor de mayoración estacionalidad del 20%, resulta que la punta horaria es de 75 vehículos circulando sobre la red viaria de toda la ciudad.

Lógicamente, estos movimientos discurren por la calle del domicilio del conductor y por el conjunto de vías que estructuran el sistema general viario de la ciudad que son los tramos urbanos de las carreteras que conectan la ciudad con el exterior.

La dispersión de los movimientos sobre el casco urbano, la superficie considerable de la red viaria (8,5 Has) y la pequeña intensidad horaria permiten afirmar que, en principio, no será necesario intervenir sobre los sistemas generales de comunicaciones ya existentes para su ampliación ni proceder a la eliminación de puntos de riesgo que no existen precisamente por el bajo índice de viajes.

El resultado anterior es más descriptivo si se reparten los 75 vehículos que circulan en la hora punta por las calles de la ciudad entre las 68.16 Has del suelo urbano delimitado. El resultado es que la punta de movilidad apenas supera 1 desplazamiento por hectárea y hora en los momentos de máxima actividad. Es obvio que las emisiones producidas son irrelevantes.

Por otra parte, el itinerario más largo que conecta dos puntos alejados del casco urbano tiene una longitud de 1.600 m. Consecuentemente, el medio de transporte habitual, ahora y siempre, para realizar trayectos con origen y destino en la misma ciudad es el peatonal sin que, por tanto, haya lugar a plantear aspectos

## **AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**

### **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

---

que sí serían de interés en ciudades más extensas y pobladas como son el establecimiento de vías peatonales así como otras reservadas exclusivamente transportes públicos, carriles bici, red de aparcamientos, etc. Carece, pues de sentido plantear siquiera la implantación de un sistema público de transporte para conectar las distintas zonas de la ciudad y se conjura, así, las emisiones causadas por los vehículos que prestarían en servicio.

#### **2) Emisiones producidas por el desarrollo de actividades económicas.**

Las actividades incluidas en el sector primario que pueden producir emisiones de gases son la agricultura y la ganadería. Normalmente, corresponden a los vehículos utilizados en las explotaciones (tractores, etc.) en el caso de la agricultura y al metabolismo animal en el de la ganadería. En ambos casos, las cifras son irrelevantes, en el primero por la escasa dimensión del parque móvil ya comentada y, en el segundo, por la reducidísima cabaña ganadera con que cuenta el municipio.

En cuanto a la industria, en el municipio no hay instalaciones que emitan estos gases en cantidades dignas de consideración pues las actividades de este tipo se desarrollan en forma de pequeños talleres y en almacenes.

#### **3) Emisiones por el uso de los edificios (acondicionamiento, iluminación).**

El clima de la comarca, caracterizado por inviernos muy fríos y veranos cálidos, induce el consumo energético para calefacción y refrigeración.

Cuando se emplea energía eléctrica, ésta ha sido producida en una central cuya distancia al municipio es suficientemente elevada como para afirmar que los gases GEI (si la central es térmica) no le afectan.

En cuanto a la quema de biomasa para calefacción, actividad muy común en la Sierra de Segura, hay que tener en cuenta que, contrariamente a lo que sucede cuando se emplean combustibles fósiles, la quema de leña y de otros residuos forestales retornan a la atmósfera gas CO<sub>2</sub> que fue retirado de ella por la planta unos pocos años antes. Se trata de un gas carbónico que, en términos geológicos, nunca ha estado apartado del ciclo atmosférico y que, por tanto, no tiene influencia en el cambio climático.

#### **4) Emisiones correspondientes a la producción y transporte de los bienes materiales.**

Se refiere a las emisiones necesarias para la producción y transporte al lugar de uso de los materiales empleados en construcción y urbanización. Un material con bajas emisiones asociadas a su uso puede ser inadecuado si requiere elevadas emisiones en su producción y transporte hasta su lugar de colocación.

### **B) Capacidad de los sumideros de gases de efecto invernadero**

Estos sumideros pueden ser, en el estado actual de la tecnología:

#### **1) Suelos no urbanizables con cubierta vegetal.**

## **AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**

### **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

---

Salvo las áreas urbanas de la ciudad de Orcera, que en su conjunto ocuparán 68.16 Has cuando se desarrollen todas las previsiones del Plan, la práctica totalidad del territorio municipal cuenta con una cubierta vegetal que, en los casos de los extensos montes públicos, es muy poblada; también es apreciable la cubierta que proporciona el olivar en el resto del territorio. La situación es aún mejor si se tiene en cuenta que, por su naturaleza, los árboles de estas cubiertas vegetales son de hojas perennes en las se produce la fotosíntesis durante todo el año de manera ininterrumpida.

Evidentemente, una de las mayores amenazas sobre la cubierta vegetal son los incendios forestales, cuestión de la que ya se habló en el apartado 4.5 de este DIE (Justificación de la ordenación en zonas de riesgos por incendios forestales) pues, no en vano, que una parte importante del municipio (está incluida en una Zona de peligro de incendios forestales y pertenece también a un Área de peligro extremo de incendios forestales)

En consecuencia, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales y en el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales, resulta que:

- a) El Ayuntamiento en el caso de núcleos de población y las entidades que tengan actividad en suelo no urbanizable están obligadas a elaborar un Plan de Autoprotección.
- b) El Plan de Autoprotección será elaborado por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de poblaciones aisladas, urbanizaciones, campamentos de turismo, empresas e instalaciones o actividades en suelo no urbanizable.
- c) El Plan de Autoprotección deberá ser presentado al Ayuntamiento que remitirá una copia diligenciada del mismo a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente que podrá establecer medidas de protección adicionales a las establecidas en él. El plazo máximo de presentación de este plan será de seis meses contados desde la obtención de la correspondiente autorización administrativa de la actividad.

Las construcciones y/o edificaciones mantendrán una franja de seguridad de veinticinco (25) metros de anchura de separación de las masas forestales libre de residuos, matorrales, arbustos y vegetación arbórea y, en general de elementos que permitan, faciliten o incrementen la propagación del fuego. Se dispondrá un camino perimetral de cinco (5) metros de anchura que podrá estar incluido en aquella franja.

Se establece también que las zonas edificadas o incluidas en nuevas urbanizaciones limítrofes o dentro de áreas forestales dispondrán, de forma preferente, de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones del apartado 1.1 de la Sección SI 5 (Intervención de bomberos) del Documento Básico SI 'Seguridad en caso de incendio' del Código Técnico de la Edificación aprobado por el RD 314/2006, de 17 de marzo o norma que lo sustituya. Cuando no se puedan disponer ambos, el único acceso finalizará en un fondo de saco de forma circular de doce metros y medio (12,5) de radio exterior.

Los materiales de construcción empleados en elementos exteriores (puertas, ventanas, etc.) de las

edificaciones situadas en terrenos forestales no serán combustibles. Además, las maderas empleadas en carpintería exterior tendrán un tratamiento ignífugo.

Las prescripciones anteriores están incluidas en las Normas Urbanísticas y serán de especial aplicación al sector delimitado en suelo rústico para el uso industrial.

Por último, dado que la mayor parte de los incendios forestales no se producen por causas naturales, para reducir este riesgo, el PBOM sólo puede adoptar la medida de incluir las masas forestales en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección (véase el plano de ordenación del suelo no urbanizable) a fin de alejarlas lo más posible las actividades humanas.

2) Suelos urbanos calificados como espacios libres públicos, o incluso como espacios libres privados.

En el caso del núcleo de Orcera, la dotación de espacios libres de uso público es de poco más de 5 m<sup>2</sup> por habitante que, en relación con el asunto que se discute en estas líneas no parece elevada. No obstante, en los últimos años el Ayuntamiento viene realizando una importante mejora de la red viaria que alcanza a sus aspectos estéticos al implantar jardines sobre la vía pública; esta actuación se completa con iniciativas particulares para la ornamentación con plantas de los exteriores de las viviendas. Además, los desarrollos urbanísticos futuros dispondrán de espacios libres propios que aumentarán la capacidad de sumidero de GEI.

#### *5.2.2.1 El tratamiento de las preexistencias*

Los tejidos urbanos preexistentes presentan condiciones específicas que requieren una atención especial. Por un lado, los estándares de aislamiento térmico han ido aumentando sus exigencias en los últimos años, por lo que a mayor edad suele corresponder una peor eficiencia en términos de calefacción, uno de los usos que genera más consumo energético y emisiones.

Por la antigüedad del parque de viviendas (poco renovado en los últimos años por la pérdida paulatina de población), éstas fueron construidas igualmente sin tener en cuenta criterios asimilables a los actuales y, en su mayor parte, pueden considerarse susceptibles de mejora. No obstante, hay excepciones de casas muy antiguas en las que el espesor de los muros hace que el aislamiento térmico no sea un problema.

Es obvio que, debido a las dimensiones reducidas de los cascos urbanos, el PBOM no puede adoptar medidas de gran alcance como, por ejemplo, la delimitación de áreas de rehabilitación integral pero sí se hace eco de las obligaciones legales que emanan del vigente Código Técnico de la Edificación en relación con la eficiencia energética de los edificios.

#### *5.2.2.2 Contenidos normativos*

##### **A) Clasificación del suelo**

1) Se considera que los territorios adscritos a la clase del suelo rústico (montes públicos, olivares, etc.)



son suficientes para proteger la gran capacidad actual de aquéllos como sumideros de gases de efecto invernadero.

## 2) Clasificación de nuevos crecimientos

La dinámica demográfica de la población caracterizada por una pérdida de población acusada y mantenida en el tiempo, hace innecesario delimitar en el suelo rústico contiguo a la ciudad ámbitos de transformación urbanística destinadas a nuevas de zonas residenciales.

## **B) Calificación del suelo**

Por calificación del suelo se entiende la asignación que hace el planeamiento de los distintos usos globales y usos pormenorizados a las diferentes zonas en las que divide el término municipal.

A la hora de asignar usos e intensidades de uso al suelo urbano y urbanizable, el plan tiene en cuenta con carácter general la interacción y necesidades de movilidad entre zonas con diversos usos del suelo pues la asignación del territorio a un uso concreto o una combinación de ellos implica patrones de movilidad entre diferentes partes de la ciudad. En general, lo mejor es posibilitar la mayor parte de los usos a fin de que la población pueda satisfacer sus necesidades en un espacio menor evitando así su desplazamiento y la emisión de gases. La excepción a esta regla está en los usos industriales que puedan resultar molestos o peligrosos, pero incluso en éstos las necesidades de los trabajadores hacen aconsejable permitir la implantación de usos auxiliares a su servicio.

### 1) Áreas residenciales

La definición de medidas de planeamiento para la mitigación climática en las áreas residenciales pasa por:

- \* La asignación de densidades residenciales que hagan posible el empleo de soluciones eficientes energéticamente sin comprometer la posibilidad de una diversidad tipológica saludable.
- \* El fomento de la diversidad de usos. Se huye de los modelos urbanos de segregación del uso residencial respecto de otros que son usualmente compatibles con él como el comercial o los servicios en plantas bajas; de tal forma se reduce la necesidad de desplazamientos motorizados.
- \* El aprovechamiento de las infraestructuras de movilidad ya existentes.

### 2) Áreas industriales

Las medidas de planeamiento en áreas industriales pueden pasar por:

- \* La potenciación de sinergias de procesos productivos, de acuerdo con modelos como la simbiosis industrial. En este sentido, el planeamiento puede establecer criterios para la reserva de espacios destinados a conducciones ligadas a estos procesos.
- \* La mejora de la eficiencia de las infraestructuras compartidas por las industrias.

\* La creación de dotaciones al servicio de los trabajadores en las zonas de actividad, para reducir sus demandas de movilidad.

### 3) Áreas terciarias

Si en el futuro se considerara la conveniencia de implantar áreas de este tipo, se tendría en cuenta la intensidad en materia de transporte de ciertos usos urbanos, como el comercio minorista en grandes superficies, que requiere de un tratamiento específico. Por otro lado, la posibilidad de combinar en barrios de usos mixtos los edificios terciarios con los residenciales abre la posibilidad de simbiosis similares a la industrial, pero más amplia.

### 4) Dotaciones

Las dotaciones públicas y privadas suelen implicar grandes instalaciones con un importante potencial para la mejora de la eficiencia energética y de emisiones. En este sentido son relevantes las iniciativas que buscan convertir estos parques inmobiliarios en ejemplos de renovación de la edificación respetuosa con criterios de eficiencia energética, que implican una mejora en la mitigación del cambio climático.

### 5) Aparcamientos

En cascos urbanos tan pequeños como los del municipio al que se refiere este PBOM no cabe plantear cuestiones que sí serían pertinentes en ciudades mayores como, por ejemplo, localizar capacidades importantes de aparcamiento en los puntos de intercambio modal (aparcamientos disuasorios) para facilitar el uso del transporte público en los accesos a las zonas centrales más congestionadas.

### 6) Espacios libres

Se vio que la función de sumidero de CO<sub>2</sub> de los jardines situados en los espacios libres no es una cuestión crítica debido a la superficie estricta asignada en el PBOM a este sistema general, a la reducida superficie de los cascos urbanos y la ubicación de éstos junto a amplios espacios forestales y rurales. No obstante, se procurará plantar los espacios libres con especies autóctonas de hoja perenne orientadas hacia el sur para facilitar la fotosíntesis a lo largo de todo el año.

### 7) Criterios generales sobre forma y posición de la edificación

La generación local de energía requiere que la disposición de las edificaciones sea favorable a la captación de energía solar o de otros tipos, y que no reduzca significativamente la capacidad de absorción de gases del arbolado urbano. Cuando sea posible (por ejemplo, en la ordenación de nuevas áreas urbanas) se procurará el adecuado soleamiento de las fachadas y su protección contra la radiación solar excesiva como medidas pasivas para el ahorro energético.

## C) Condiciones de urbanización

### 1) Ciclo del agua

Dado que el abastecimiento de agua a los núcleos urbanos se realiza por gravedad desde manantiales

situados dentro del municipio y que la calidad de las aguas no exige importantes tratamientos previos, el funcionamiento de las infraestructuras del ciclo del agua no exige un importante consumo de recursos energéticos. Sin perjuicio de lo anterior, se planten dos vías de mejora que se pondrán de manifiesto en el día a día: la reducción de la demanda hídrica a través de la mejora de la eficiencia de su uso en las edificaciones y en el resto de usos (riego de parques y jardines, baldeo de calles, fuentes ornamentales) y la mejora de la eficiencia de las propias instalaciones. La mejora de la eficiencia de las redes de distribución a través de la reducción de pérdidas suele ser una vía de mejora importante.

## 2) Energía

En materia energética se plantea, al igual que en las infraestructuras del ciclo del agua, la posibilidad de mejora en términos de mitigación del cambio climático a través de la reducción de la demanda energética, tanto en las edificaciones como en el alumbrado y otros usos energéticos en el espacio público; del mismo modo, se plantea también la mejora y mantenimiento continuo del buen estado de las infraestructuras, especialmente de las redes.

## 3) Red viaria

El tratamiento de la red viaria puede contribuir a los esfuerzos de mitigación. Por un lado, con materiales con una baja proporción de CO<sub>2</sub> embebido o bajo contenido energético en su fabricación, instalación y transporte. Por otra parte, su diseño puede limitar la utilización de superficies impermeables de modo que no sólo se utilicen mejores materiales sino también menores cantidades.

## D) Condiciones de la edificación

Las condiciones de edificación tienen una clara incidencia en la eficiencia energética del edificio, y, por tanto, en la mitigación. En este orden de cosas, el planeamiento urbanístico incorpora las normas del Código Técnico de la Edificación en lo relativo a la eficiencia energética de nuevos edificios.

Otras normas aplicables en la medida de lo posible son: (1) La utilización de materiales de alto albedo -claros y reflectantes de la luz solar- que reducen la necesidad de refrigeración en verano; no obstante, han de cuidarse los aspectos estéticos, especialmente las zonas ya consolidadas, (2) La elección de los materiales de construcción cuya fabricación, transporte y puesta en obra requieran menos energía y, por tanto, menos CO<sub>2</sub> emitido para la fabricación.

Por último, la obligatoriedad de registro de los certificados de eficiencia energética de la edificación constituye una oportunidad de mejora de la información sobre la eficiencia climática del parque edificado; en este sentido, el registro permitirá conocer la evolución de la eficiencia del parque tanto de nueva construcción (en el que es recomendable que todas las unidades sean de la máxima eficiencia) como en las intervenciones sobre el parque preexistente.

### **5.3 ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO**

#### **5.3.1 CRITERIOS GENERALES**

Los dos criterios fundamentales para la toma de decisiones políticas relativas al cambio climático son el «Principio de precaución» y el análisis «coste-beneficio».

El principio de precaución es un principio de gestión de riesgos que se aplica cuando existe un riesgo potencialmente grave junto a una incertidumbre científica significativa. Permite considerar inaceptables ciertos riesgos no porque sea probable que ocurran, sino porque sus consecuencias pueden ser graves o irreversibles. El Principio 15 de la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo dice así: “Cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente”.

Otro criterio es el de análisis «coste-beneficio» que sopesa los beneficios y los costos previstos de una acción propuesta. El criterio de beneficios y costos presta especial atención al uso eficiente de recursos escasos, pero no aborda el problema de la equidad y tampoco trata adecuadamente las consecuencias que se manifestarán en el futuro y que, por convención económica, a menudo se descuentan.

#### **5.3.2 GESTIÓN DE LA ADAPTACIÓN**

Además de gestores y recursos materiales inmediatos, son fundamentales otros aspectos como la tecnología, la información y comunicación, las infraestructuras, las instituciones y la equidad.

El acceso a la tecnología en sectores y entornos clave (como la logística urbana, los recursos hídricos, la atención sanitaria o el diseño interior y exterior) son determinantes. Muchas estrategias de adaptación orientadas a proteger el confort se basan en tecnologías que en unos casos están suficientemente probadas, en otros son nuevas y se hallan todavía en proceso de difusión, y en otros están aún en desarrollo para mejorar la capacidad de afrontar el cambio climático. Por ejemplo, el mayor uso del aire acondicionado protegería ante el efecto isla de calor urbana (ICU) pero podría aumentar las emisiones de GEI y otros contaminantes atmosféricos.

En relación con la información y comunicación, los municipios con más «capital humano» o conocimientos poseen mayor capacidad de adaptación. La escasa formación aumenta la vulnerabilidad de la población. Los equipamientos sanitarios y otros estratégicos precisan mano de obra cualificada y experimentada. Esto se extiende a personas formadas en el manejo, el control de la calidad y el mantenimiento de todo tipo de infraestructuras.

Las infraestructuras diseñadas específicamente para reducir la vulnerabilidad climática (como las de contención de inundaciones, aire acondicionado o aislamiento de edificios) y las generales de salud y confort (como instalaciones de saneamiento, depuración o suministro) incrementan la capacidad de

adaptación. Sin embargo, cabe la posibilidad teórica de que las infraestructuras (sobre todo si son inmuebles) puedan verse afectadas por los eventos climáticos extremos.

Respecto a las instituciones, los municipios con estructuras institucionales más débiles tienen una capacidad de adaptación menor que los que disponen de instituciones consolidadas. La colaboración entre el sector público y el privado puede incrementar la capacidad de adaptación.

En cuanto a la equidad, la capacidad de adaptación es mayor cuando el acceso a los recursos en una comunidad está distribuido de forma más equitativa. Las poblaciones marginales y con pocos medios carecen de recursos adaptativos. El acceso universal a servicios de calidad es fundamental para la prevención de vulnerabilidades.

#### **A) Sensibilidad, capacidad de respuesta y condiciones de confort del tejido social**

En este sentido el objetivo fundamental es asegurar la salud de las personas teniendo en cuenta que la convivencia en ciudades hace que la salud individual y esté íntimamente relacionada con la colectiva. Todos los programas que fortalezcan las capacidades de respuesta individual desde el ámbito alimentario, deportivo, de pertenencia social, de conocimiento de su entorno, formativos, de actualización tecnológica, etc., contribuyen a disminuir su vulnerabilidad.

#### **B) Efecto ‘isla de calor’**

El efecto ICU tiene causas sobre las que se puede intervenir como son:

- \* El tamaño de la población, aunque poco variable a medio y largo plazo, tiene un comportamiento estacional con puntas de población flotante.
- \* La humedad ambiental que disminuye con la pérdida de vegetación urbana y el uso de materiales impermeables para edificios y pavimentos que no la retienen.
- \* La capacidad de los materiales de edificios y pavimentos urbanos de emitir la radiación térmica almacenada durante las horas de sol; en este sentido, un alto albedo puede ayudar a disminuir el almacenamiento de calor.
- \* La emisión de calor de las actividades humanas como el tráfico, calefacción, refrigeración, maquinaria y equipos, producción industrial y doméstica, etc.
- \* La geometría de la superficie urbana pues la sección de una calle, así como la tipología y el estado de la edificación determinan el grado de infiltración y renovación del aire.
- \* Los huecos en construcciones los obstáculos modifican la permeabilidad al viento de los edificios.
- \* La topografía, natural o modificada.

#### **C) Inundación por avenidas**

A nivel general hay que tener en cuenta:



- \* La caracterización pluviométrica que puede obtenerse en la publicación Máximas lluvias diarias en la España peninsular de la Dirección General de Carreteras.
- \* Las posibles actuaciones en cauces o en sus tramos más delicados que pueden incluir puentes, azudes y obras de derivación.
- \* La existencia de estudios de seguridad de la presa de Siles.
- \* La existencia de coberturas de ríos, arroyos, surgencias y otras fuentes hidráulicas a menudo ocultas bajo suelo urbanizado.

### 5.3.3 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

En la actualidad, gracias a la globalización de la información, a menudo resulta más fácil tener información de lugares remotos y sucesos ajenos que de los propios. Si bien la mitigación puede realizarse de manera ubicua, las acciones de adaptación son, por definición, locales y conocer el contexto histórico, sociodemográfico, microclimático, fluvial, geológico y biofísico inmediato es obligado, sin perjuicio de la importancia de conocer y compartir experiencias de otros municipios pues muchas de las medidas que se citarán más abajo tienen una fácil traslación de un municipio a otro. De tal manera, en el conjunto de la documentación del PBOM se encuentra:

- \* Datos históricos, actuales y escenarios climáticos, urbanísticos y demográficos.
- \* Estudios sectoriales de agua para conocer experiencias extremas.

### 5.3.4 EL TRATAMIENTO DE LAS PREEXISTENCIAS

#### **A) Tejidos urbanos existentes en zonas expuestas**

La preexistencia de tejidos urbanos en zonas expuestas a impactos negativos del cambio climático plantea el problema de su adaptación. Mientras que en los suelos destinados a nueva urbanización existe una importante libertad de acción en la medida en que el capital presente en el territorio en forma de infraestructuras y construcciones suele ser limitado, en los suelos urbanos ya consolidados u ocupados la situación suele ser la contraria.

En los ámbitos en los que los impactos suponen un riesgo catastrófico como las inundaciones, la urgencia de la actuación es mayor que en el resto de los casos. Las posibilidades de actuación corresponden a la escala de la ordenación estructural:

#### **B) Planeamiento vigente y nuevas definiciones de vulnerabilidad al cambio climático**

Para los nuevos desarrollos urbanísticos los planes pueden adoptar medidas en previsión de ulteriores adaptaciones si se presentara el problema de la formación de islas de calor. Sin embargo, en el caso de ámbitos ya consolidados, la adaptación a ellas conlleva costes de obras que pueden ser realmente importantes y, posiblemente inabordables pues, como se dijo, se trata de zonas destinadas al uso residencial en las que predomina la vivienda en régimen de propiedad, circunstancia que dificulta la concertación de acciones a escala importante.

### 5.3.5 CONTENIDOS NORMATIVOS

#### **A) Clasificación del suelo**

##### 1) Protecciones derivadas de riesgos incrementados por el cambio climático

La legislación urbanística incluye en la clase del suelo no urbanizable los terrenos sujetos, entre otros, a riesgos de inundación (artículo 46.1.i de la LOUA) por lo que es imposible la clasificación como suelo urbanizable de terrenos en los que se dé el riesgo.

##### 2) La clasificación de nuevos crecimientos

Se ha visto que ha visto que la delimitación de ámbitos para nuevos crecimientos sobre zonas afectadas por riesgos de inundación no es posible de acuerdo con los criterios generales de la legislación en vigor. En el caso del efecto de isla de calor la clasificación ha tenido en cuenta los siguientes principios que combinan contenidos de clasificación y de calificación urbanísticas:

\* Se busca un equilibrio entre una posición respecto al suelo urbano existente que permita un modelo de desarrollo sin dependencia excesiva del transporte motorizado y unos niveles de intensidad edificatoria que permitan una dotación de espacios libres vegetados para tratar de evitar el efecto de isla de calor.

\* Los ámbitos para usos industriales están localizados de forma que los vientos dominantes (N-S) no dirigen las emisiones hacia las áreas residenciales; de este modo se favorecerá la ventilación natural de las viviendas.

#### **B) Calificación del suelo**

Como se dijo en 8.5.4.B, por calificación del suelo se entiende la asignación que hace el planeamiento de los distintos usos globales y usos pormenorizados a las diferentes zonas en las que divide el término municipal.

##### 1) Áreas residenciales

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

En el improbable caso de que se formara una isla de calor urbana, se limitaría en su ámbito y su entorno la posibilidad de limitar la implantación de usos con demanda de transporte motorizado. En materia de inundación, se establece la imposibilidad de ubicar áreas residenciales en las zonas inundables de los cauces que, a juicio de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, producen escorrentías peligrosas.

**2) Áreas industriales**

Ninguna de las áreas industriales está en riesgo de inundación fluvial pues, sin necesidad de prever obras de defensa, están de forma natural situadas fuera de las zonas inundables.

**3) Áreas terciarias**

Igual sucederá con eventuales áreas terciarias que pudieran delimitarse durante la vigencia del Plan.

**4) Dotaciones**

La determinación de no situar nuevos crecimientos dentro de zonas inundables se extiende a las dotaciones comunitarias que pudieran construirse en el futuro como son centros asistenciales, médicos, etc.; estos centros se situarán fuera de las zonas de riesgo y cerca de los terrenos peligrosos para permitir la asistencia rápida en caso de infortunio. De la misma manera, si se temiera la formaran de islas de calor urbano es conveniente que la programación de los equipamientos incluya edificaciones de usos diversos que sirvan de refugio climatizado a la población.

**5) Aparcamientos**

En las zonas afectadas en que pudieran formarse islas de calor urbano es aconsejable minimizar la capacidad de aparcamiento en superficie para reducir la superficie pavimentada y, por tanto, la concentración de calor. A efectos de riesgos de inundación fluvial, la capacidad de aparcamiento bajo rasante en las zonas afectadas debe reducirse al mínimo imprescindible.

**6) Espacios libres**

Para adaptarse a eventuales formaciones de islas de calor urbana, en los espacios libres se potenciará la vegetación y la cubierta vegetal del suelo en detrimento de las zonas pavimentadas. En los espacios que pudieran ser afectadas por riesgo de inundación, el diseño de los espacios libres tendrá en cuenta el riesgo y se aprovecharán interesantes oportunidades de diseño integrando en ellos los elementos de protección como diques, rápidas, etc.

**7) Criterios generales sobre flexibilidad de usos en suelo urbano y urbanizable**

En áreas situadas en islas de calor urbano, la transformación de usos debería adaptarse a las prestaciones térmicas de los edificios preexistentes y, en caso necesario se adaptaría la edificación con carácter previo al cambio de uso. En zonas sometidas a riesgo de inundación de origen en las que se considera el riesgo controlado gracias a obras de defensa no debería permitirse la sustitución de un uso por otro que sea más

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

vulnerable (por ejemplo, la sustitución de parques y jardines por zonas para viviendas).

**8) Criterios generales sobre forma y posición de la edificación**

En las zonas afectadas por hipotéticas islas de calor urbanas deben ordenarse los volúmenes edificados de forma adecuada para forzar una buena ventilación natural urbana.

**C) Condiciones de urbanización**

**1) Ciclo del agua**

La adaptación a la improbable formación de una de isla de calor y a situaciones de sequía prolongada se consigue mediante el dimensionado generoso de la capacidad de los depósitos para almacén de agua.

En caso de que fuera necesaria la construcción de obras de canalización, éstas se construirían con cajeros de piedra de escollera por sus mejores condiciones para integrarse con el paisaje y el medio biótico. La solera del canal sería el mismo terreno natural.

**2) Energía**

Si fuera previsible que se formaran islas de calor urbano, las infraestructuras se adaptarían para tener en cuenta los picos de demanda y, aunque no es aconsejable contar con el aire acondicionado como instalación de uso cotidiano por su baja sostenibilidad, puede ser imprescindible para ciertos grupos sensibles y equipamientos.

**3) Red viaria**

Para la adaptación al efecto de isla de calor urbana, la red viaria se transformaría utilizando materiales de alto albedo, minimizando la superficie vial impermeabilizada (utilizando bandas verdes de acompañamiento y bulevares) y aumentando el número de árboles en las calles

En las zonas inundables, el diseño de las nuevas infraestructuras viarias debe adaptarse a criterios de prevención de riesgo en dos sentidos: los movimientos de tierra que puedan tener efecto de dique y prever y tener listas rutas de evacuación seguras.

**D) Condiciones de edificación**

**1) Condiciones generales**

Los edificios situados en ámbitos en los que se formaran islas de calor urbano podrían ver aliviadas sus condiciones térmicas mediante el recubrimiento vegetal de su cubierta.

En los ámbitos que estuvieran sometidos a riesgo de inundación, los materiales estructurales y de cerramiento deberán ser capaces de resistir la inundación minimizando los daños. Las instalaciones deberán diseñarse adaptándolas a las demandas energéticas pico, aunque se plantee una reducción paulatina de la demanda para asegurar que se puede hacer frente a olas de calor.

## 2) Políticas de adaptación del parque residencial preexistente

Para la adaptación de la edificación preexistente es aconsejable revisar las condiciones de reflectividad y aislamiento térmico de las soluciones constructivas habituales. En todo caso, en las nuevas obras debe garantizarse una mejora de las prestaciones en materia de aislamiento térmico.

En las zonas que pudieran llegar a sufrir riesgo de inundación se promoverá el uso de materiales más resistentes. En las áreas históricas deberá estudiarse la posibilidad de aplicar soluciones tradicionales más adaptadas a una mejora de la ventilación natural compatibles con los valores ambientales del conjunto.

## 5.4 PLAN MUNICIPAL CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

Con arreglo al artículo 15.1 de la citada Ley 8/2018, de 8 de octubre, el Ayuntamiento ya cuenta con **un plan municipal contra el cambio climático**, en el ámbito de las competencias propias que les atribuye el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 junio, de Autonomía Local de Andalucía, y en el marco de las determinaciones del Plan Andaluz de Acción por el Clima.

El Plan se refiere a las áreas estratégicas en materia de mitigación de emisiones y adaptación establecidas esa Ley y tendrán al menos el siguiente contenido:

- a) Análisis y evaluación de las emisiones de gases de efecto invernadero del municipio y, en particular, de las infraestructuras, equipamientos y servicios municipales.
- b) Identificación y caracterización de los elementos vulnerables y de los impactos del cambio climático sobre el territorio municipal, basado en el análisis de los Escenarios Climáticos regionales, incluyendo el análisis de eventos meteorológicos extremos.
- c) Objetivos y estrategias para la mitigación y adaptación al cambio climático e impulso de la transición energética.
- d) Actuaciones para la reducción de emisiones, considerando particularmente las de mayor potencial de mejora de la calidad del aire en el medio urbano, en el marco de las determinaciones del Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- e) Actuaciones que permitan incorporar las medidas de adaptación al cambio climático e impulso de la transición energética en los instrumentos de planificación y programación municipal, especialmente en el planeamiento urbanístico general.
- f) Actuaciones para el fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación (I+D+i) para la aplicación de medidas de mitigación, adaptación y transición energética en el ámbito de su competencia.
- g) Actuaciones para la sensibilización y formación en materia de cambio climático y transición energética a nivel local, con incorporación de los principios de igualdad de género.
- h) Actuaciones para la sustitución progresiva del consumo municipal de energías de origen fósil por energías renovables producidas in situ.
- i) Actuaciones en materia de construcción y rehabilitación energética de las edificaciones municipales

## **AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**

### **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

al objeto de alcanzar los objetivos de eficiencia y ahorro energético establecidos en el plan municipal.

j) Medidas para impulsar la transición energética en el seno de los planes de movilidad urbana.

k) Actuaciones para optimizar el alumbrado público, de tal suerte que, de acuerdo con la legislación aplicable, se minimice el consumo eléctrico, se garantice la máxima eficiencia energética y se reduzca la contaminación lumínica en función de la mejor tecnología disponible.

l) Programación temporal de las actuaciones previstas, su evaluación económica y ejecución.

#### **3) Condiciones generales**

Los edificios situados en ámbitos en los que se formaran islas de calor urbano podrían ver aliviadas sus condiciones térmicas mediante el recubrimiento vegetal de su cubierta.

En los ámbitos que estuvieran sometidos a riesgo de inundación, los materiales estructurales y de cerramiento deberán ser capaces de resistir la inundación minimizando los daños. Las instalaciones deberán diseñarse adaptándolas a las demandas energéticas pico, aunque se plantee una reducción paulatina de la demanda para asegurar que se puede hacer frente a olas de calor.

#### **4) Políticas de adaptación del parque residencial preexistente**

Para la adaptación de la edificación preexistente es aconsejable revisar las condiciones de reflectividad y aislamiento térmico de las soluciones constructivas habituales. En todo caso, en las nuevas obras debe garantizarse una mejora de las prestaciones en materia de aislamiento térmico.

En las zonas que pudieran llegar a sufrir riesgo de inundación se promoverá el uso de materiales más resistentes. En las áreas históricas deberá estudiarse la posibilidad de aplicar soluciones tradicionales más adaptadas a una mejora de la ventilación natural compatibles con los valores ambientales del conjunto.

## **5.5 CÁLCULO DE LA HUELLA DE CARBONO**

### **5.5.1 RECOGIDA DE DATOS**

El trabajo de recopilación de datos es muy importante para la realización del inventario de emisiones de referencia de CO<sub>2</sub>. Este constituye el punto de partida para conocer los consumos energéticos del año base seleccionado en el municipio. Será necesario disponer de una serie de datos aportados por el Ayuntamiento, compañías suministradoras y diversas fuentes.

Además, cabe la posibilidad de tener que obtener alguna de la información mediante la realización de encuestas y sondeos.

Recogida de datos: Fase inicial de gran importancia y que marcará la fiabilidad en los resultados finales y el tiempo de desarrollo de los trabajos. Consumos energéticos: Tratamiento de los datos iniciales para obtener los datos de actividad en kWh y aplicación de estimaciones y factores de conversión.

Emisiones de CO<sub>2</sub>: Realización de los cálculos necesarios para obtener las emisiones de CO<sub>2</sub> a partir de los datos de actividad y aplicación de factores de emisión.



## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Análisis de resultados: Establecimiento del camino a seguir en el municipio a la hora de fijar objetivos y buscar las mejores acciones de reducción de emisiones.

Redacción del documento: Plasmando el trabajo realizado en las fases anteriores. A continuación, se define la estructura de la información a conseguir con sus posibles fuentes:

a) Consumos energéticos del Ayuntamiento para el año seleccionado como referencia (2010 o el más próximo a éste del que se dispongan datos). El Ayuntamiento facilita la información sobre consumos energéticos (kWh, litros, kg...) no siendo necesario compartir los datos económicos de las facturas en el caso de que suponga un problema:

- Consumo de electricidad diferenciado por punto de consumo.  
Incluyendo edificios municipales, alumbrado público, semáforos, bombeos y otras instalaciones. También deben tenerse en cuenta los consumos de los servicios externalizados en las diversas contratas municipales (gestión del ciclo del agua, recogida de residuos...).
- Facturas electricidad.
- Listado de puntos de consumo.
- Consumo de contratas municipales.
- Consumo de la flota de vehículos municipales, transporte público y contratas municipales.
- Facturas consumo combustibles vehículos municipales.
- Listado de vehículos diferenciados por tipología de combustible.
- Consumo de transporte público si es de gestión municipal.
- Consumo de vehículos contratas municipales.
- Consumo de otros combustibles (gasóleo calefacción, gases licuados del petróleo, gas natural, biomasa, etc.) en edificios municipales.
- Facturas de: butano, propano, gasóleo C o B, gas natural.
- Relación de instalaciones de energía renovable (térmica, fotovoltaica...) de propiedad municipal.
- Producción de energía.
- Características técnicas.

b) Consumos energéticos del resto del municipio para el año seleccionado como referencia (2010 o el más próximo a éste del que se dispongan datos).

- Consumo de electricidad. Realizando una solicitud a la compañía distribuidora de electricidad la cual facilite la información sobre el consumo, desgregado en residencial, industria y servicios.
- Consumo del transporte privado y comercial (todo el transporte no municipal).
  - Listado de vehículos diferenciados por tipo de combustible y utilizando los datos del Ayuntamiento en base a los cobros de los impuestos municipales o los registros disponibles en el portal web de la Dirección General de Tráfico (<http://www.dgt.es/es/>).
  - Para el cálculo del consumo del transporte se pueden extrapolar los consumos a nivel provincial publicados por la Corporación de Reservas Estratégicas de Productos Petrolíferos, CORES (<http://www.cores.es/>).
- Consumo de otros combustibles (gasóleo calefacción, gases licuados del petróleo, gas natural, biomasa, etc.):
  - Realizándose una solicitud a la compañía distribuidora de gas natural, la cual facilite la información sobre el consumo, desgregado en residencial, industria y servicios.
  - Consumos de combustibles fósiles: Se realizará una solicitud a las compañías suministradoras a nivel local. En caso de no obtener la información por esta vía, se recurrirá a los consumos a nivel provincial con tal de hacer los cálculos oportunos.

## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Si en algún caso no se obtuviese respuesta de alguna de las fuentes anteriores, la información será extrapolada de los datos provinciales o nacionales obtenidos de otras fuentes oficiales. También se contempla la posibilidad de realizar encuestas para el sector residencial (consumos en las viviendas y en el transporte particular) y para el sector terciario, si bien para que se pudiesen considerar esos datos sería necesaria una participación significativa.

#### c) Producción local de electricidad

- Obteniendo una relación de instalaciones de producción de energía obtenida del “Registro de instalaciones de producción en régimen especial” y el “Registro de instalaciones de producción en régimen ordinario” publicado por el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (<https://www.mincotur.gob.es/es-es/Paginas/index.aspx>) y en Electra.
- (<https://sedeaplicaciones.minetur.gob.es/electra/Index.aspx>).

### 5.5.2 CONSUMOS ENERGÉTICOS

En esta fase se obtienen los datos de actividad en kWh, a partir del tratamiento de los datos iniciales recopilados. En las fichas requeridas por el Pacto de las Alcaldías para el Clima y la Energía se introducirán estos datos de consumo energético final diferenciados por ámbito y fuente de energía.

La información de partida, en ocasiones no viene directamente en las unidades deseadas o no es posible conseguirla de forma precisa. En estos casos, la información es procesada aplicando factores de conversión y diversas estimaciones, ya descritos, que permitan disponer de los datos de actividad lo más aproximado posible.

### 5.5.3 EMISIONES DE CO2

Trabajando con los datos de actividad obtenidos anteriormente y en las unidades deseadas, se transformarán a emisiones de CO2 utilizando los factores de emisión correspondientes para cada una de las fuentes energéticas. Con esta fase se define y completa el inventario de emisiones para el año seleccionado con las emisiones por ámbito y fuente de energía requeridas por el Pacto de las Alcaldías para el Clima y la Energía.

### 5.5.4 ANÁLISIS DE RESULTADOS

Este apartado es el último paso dentro del inventario de emisiones y como punto de partida para la elaboración de las medidas de reducción de emisiones del Plan de Acción de Energía Sostenible y el Clima que llevarán a cabo posteriormente los municipios.

En base a los resultados finales del inventario, se realizará, mediante gráficos y tablas a modo de ranking, un análisis de la distribución de los consumos de energía final y emisiones de CO2 para cada fuente de energía y ámbito, con el fin de conseguir una imagen de la situación del municipio. Esta imagen servirá para detectar los puntos fuertes y débiles, así como los principales focos de consumo y emisiones, por lo que se podrán establecer objetivos por ámbito y seleccionar las mejores actuaciones de mitigación.

De manera opcional, el Pacto de las Alcaldías para el Clima y la Energía permite realizar proyecciones de la demanda energética y las emisiones de CO2 si continuase la tendencia actual de población, economía, tecnología y ausencia de cambios en las políticas energéticas y climáticas constituyendo así un escenario de referencia o de situación sin cambios.

A continuación se presentan los consumos energéticos de cada ámbito analizado en el presente PACES, distinguiéndose por un lado, aquellos ámbitos que dependen del Ayuntamiento y aquellos que por el contrario no dependen de él.

En el caso del Ayuntamiento de Orcera, y tal como se puede observar en la tabla y gráficos a continuación,

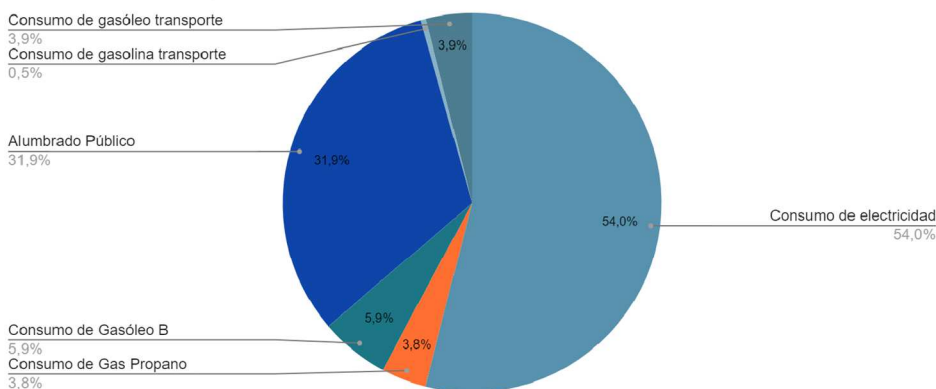
## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

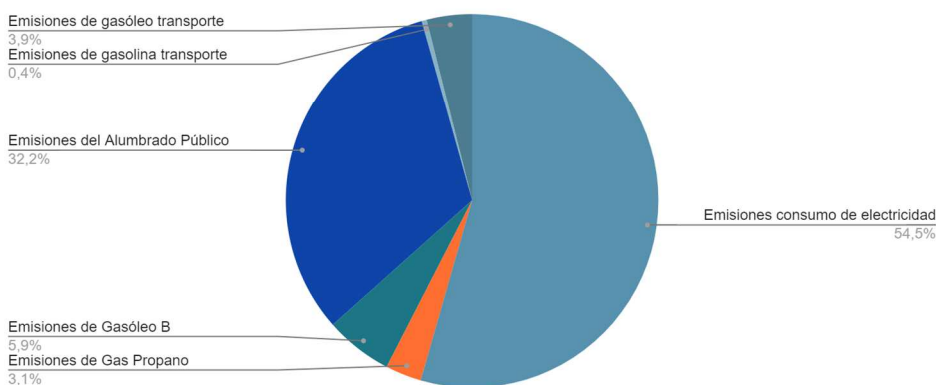
el 59,8 % de las emisiones que dependen del Ayuntamiento se deben al consumo eléctrico en los edificios y equipamientos. Esto conduce a pensar en la necesidad de aplicar medidas de eficiencia energética en estos tanto en sus características edificatorias como en iluminación y climatización de los mismos. También se puede plantear la búsqueda de una suministradora energética que ofrezca garantía de origen (GdO) 100% renovable.

| Ámbitos que dependen del Ayuntamiento                       | Consumos (MWh) | Emisiones (t CO <sub>2</sub> ) |
|-------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|
| <b>Edificios, equipamientos e instalaciones municipales</b> | <b>527,44</b>  | <b>140,86</b>                  |
| Consumo de electricidad                                     | 447,78         | 120,9                          |
| Consumo de Gas Natural                                      | 0              | 0                              |
| Consumo de GLP                                              | 0              | 0                              |
| Consumo de Gas Propano                                      | 30,7           | 6,96                           |
| Consumo de gasóleo B                                        | 48,96          | 13                             |
| <b>Alumbrado Público</b>                                    | <b>264,68</b>  | <b>71,46</b>                   |
| <b>Transporte municipal</b>                                 | <b>36,64</b>   | <b>9,71</b>                    |
| Consumo de electricidad                                     | 0              | 0                              |
| Consumo de gasolina                                         | 3,89           | 0,97                           |
| Consumo de gasóleo                                          | 32,75          | 8,74                           |
| <b>Total Ámbitos que dependen del Ayuntamiento</b>          | <b>828,76</b>  | <b>222,04</b>                  |

Consumos municipales MWh



Emisiones tCO<sub>2</sub>



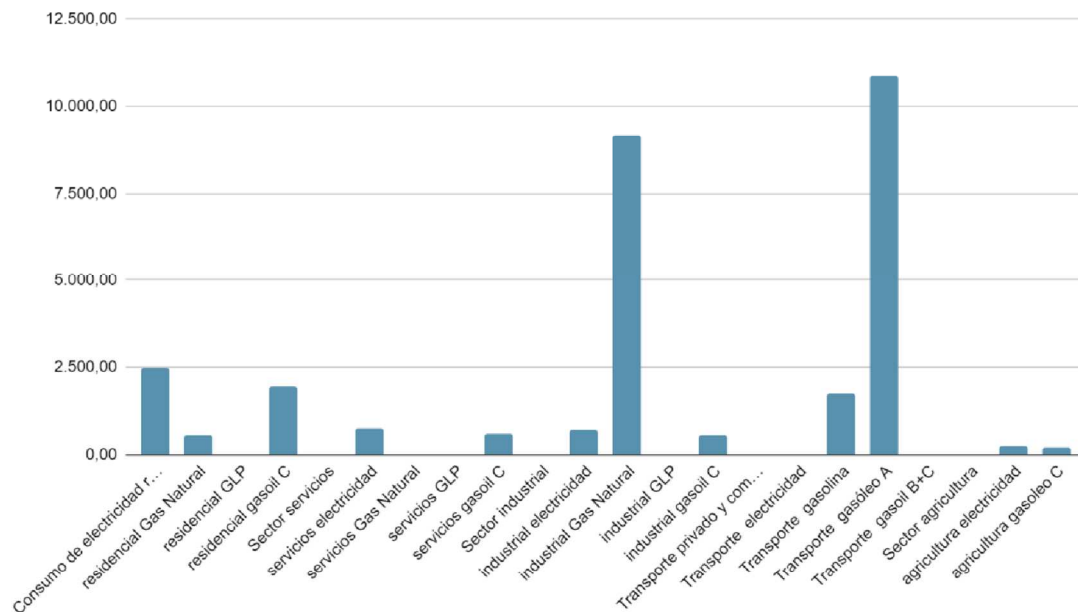
**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Al igual que ocurre con los ámbitos que dependen del Ayuntamiento, en el caso de aquellos que no quedan sujetos a él ocurre de la misma manera, destacando el consumo de diésel en vehículos, y muy seguido del consumo de gas natural en el sector residencial.

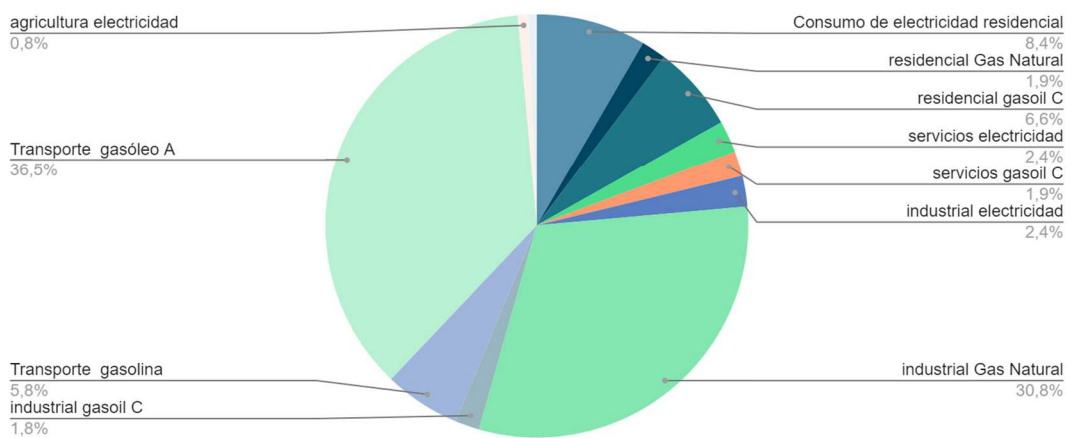
| Ámbitos que no dependen del Ayuntamiento              | Consumos (MWh)   | Emisiones (t CO <sub>2</sub> ) |
|-------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|
| <b>Sector residencial</b>                             | <b>5.021,12</b>  | <b>1.405,66</b>                |
| Consumo de electricidad                               | 2.496            | 773,76                         |
| Consumo de Gas Natural                                | 564,64           | 114,06                         |
| Consumo de GLP                                        |                  |                                |
| Consumo de gasoil C                                   | 1.960,48         | 517,84                         |
| <b>Sector servicios</b>                               | <b>1.303,38</b>  | <b>377,75</b>                  |
| Consumo de electricidad                               | 730              | 226,30                         |
| Consumo de Gas Natural                                |                  |                                |
| Consumo de GLP                                        |                  |                                |
| Consumo de gasoil C                                   | 573,38           | 151,45                         |
| <b>Sector industrial</b>                              | <b>10.440,99</b> | <b>2.219</b>                   |
| Consumo de electricidad                               | 701              | 217,31                         |
| Consumo de Gas Natural                                | 9.189,39         | 1.856,26                       |
| Consumo de GLP                                        |                  |                                |
| Consumo de gasoil C                                   | 550,60           | 145,43                         |
| <b>Transporte privado y comercial</b>                 | <b>12.599,32</b> | <b>3.316,61</b>                |
| Consumo de electricidad                               |                  |                                |
| Consumo de gasolina                                   | 1.736,14         | 447,24                         |
| Consumo de gasóleo A                                  | 10.863,18        | 2.869,37                       |
| Consumo de gasoil B+C                                 |                  |                                |
| <b>Sector agricultura</b>                             | <b>432,08</b>    | <b>125,23</b>                  |
| Consumo de electricidad                               | 242,00           | 75,02                          |
| Consumo gasóleo C                                     | 190,08           | 50,21                          |
| <b>Total Ámbitos que no dependen del Ayuntamiento</b> | <b>29.796,89</b> | <b>7.444,24</b>                |

## AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



#### Emisiones tCO<sub>2</sub>



## **6 INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES**

El desarrollo del Plan Básico de Ordenación Municipal de Orcera (PBOM) debe garantizar su compatibilidad y coherencia con el conjunto de instrumentos de planificación sectorial y territorial vigentes en Andalucía, atendiendo a los principios de integración, coordinación administrativa y sostenibilidad territorial establecidos en la legislación urbanística, ambiental y sectorial.

Este apartado analiza la incidencia previsible del PBOM sobre dichos planes, indicando cómo se garantiza su cumplimiento y señalando los ajustes necesarios para su adecuada implementación.



### **6.1. Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana (EASU)**

El PBOM se ha de inspirar en los siguientes principios establecidos en la denominada Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana:

A) En cuanto a la ciudad y el territorio, impulsar el modelo territorial contenido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía basado en la cohesión, el equilibrio territorial, la cooperación y la sostenibilidad con los siguientes objetivos:

a1) Consolidar una ciudad funcional como base para el acceso a equipamientos y servicios.

a2) Favorecer la cohesión social y la mejora de la calidad de vida en la ciudad.

a3) Plantear las relaciones urbano–rural desde un enfoque territorial que reconoce que ambos tipos de espacios forman parte de un conjunto en el que las interrelaciones son cada vez más intensas. Estas relaciones han de basarse en la búsqueda de la cohesión territorial, el reconocimiento de las singularidades, especificidades y potencialidades de cada uno de los espacios.

B) En cuanto al desarrollo urbano, construir una ciudad para la convivencia y la calidad de vida tomando para ello estos objetivos:

b1) Concebir la actividad urbanística como una función pública instrumental que incluye el planeamiento urbanístico y su gestión, pero también el régimen de utilización del suelo, el subsuelo y el vuelo, de modo que se produzca un desarrollo urbano que mejore, como fin último, la calidad de vida de la ciudadanía andaluza, proporcionando un entorno saludable y cohesionado.

b2) Definir a la eficiencia energética y al consumo razonable de recursos como criterios centrales en los procesos de desarrollo urbano de las ciudades, en su ordenación y en su regulación, así como en los diseños y en la ordenación territorial y urbanística, vinculando la urbanización y los equipamientos al fomento del desplazamiento en transporte público, a pie y en bicicleta.

b3) Favorecer un uso eficiente del suelo, haciendo hincapié en la generación de un equilibrio responsable entre la nueva ocupación de suelo y una mejor utilización de la ciudad consolidada, fomentando los procesos de recualificación, reurbanización y rehabilitación. En los nuevos desarrollos las tipologías edificatorias, edificabilidades y densidades preexistentes habrán de ser mantenidas, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano.

b4) Construir ciudad frente a la simple urbanización del territorio, haciendo posible una ordenación multifuncional, favoreciendo la diversidad y mezcla de usos y funciones en el territorio y la complejidad urbana que crisoliza la idea de “barrio”, y todo ello frente al monocultivo funcional que segrega funciones urbanas alejando actividades y servicios.

b5) Atender a la diversificación social, favoreciendo la integración social en los nuevos crecimientos, evitando la expulsión de residentes de barrios en transformación y cooperando en la inclusión de colectivos específicos.

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

b6) Crear y conservar la ciudad policéntrica y descentralizada, favoreciendo la implantación de nuevos centros de actividad de nivel territorial y urbano, valorando especialmente la importancia que el concepto de barrio-ciudad aporta en la ordenación y gestión a partir de un determinado umbral. Con ello se pretende aumentar la diversidad y riqueza de los tejidos urbanos existentes, creando nuevas áreas de centralidad, y, en los nuevos, potenciando la mezcla de usos urbanos y la proximidad como base de la accesibilidad.

b7) Fomentar el funcionamiento urbano en redes, y no exclusivamente en zonas, como sistema de ordenación, prestando especial atención a la cantidad y la calidad de la red de espacios libres, la red de proximidad y la red de equipamientos públicos y dotacionales. Fomentar de este modo las actividades densas en conocimiento e incorporar las nuevas tecnologías de la información y la comunicación en los equipamientos, residencia, espacios libres, etc.

b8) Desarrollar, en las zonas turísticas, una política urbanística que atienda a criterios de sostenibilidad y de eficiencia en el uso de los recursos ambientales y patrimoniales y que dé servicio a un modelo turístico sostenible y de futuro.

b9) Adecuar la iluminación a los conceptos desarrollados en la nueva reglamentación sobre contaminación lumínica y calidad del cielo nocturno, estableciendo la zonificación territorial adecuada del ámbito municipal para evitar alteraciones en los ciclos vitales y en los comportamientos de especies animales y vegetales con hábitos de vida nocturnos y otros impactos negativos sobre la calidad ambiental de las zonas habitadas, como puede ser la intrusión lumínica en el ámbito privado de las personas que provoca molestias tales como fatiga visual, ansiedad y alteraciones del sueño.

b10) Fomentar las medidas necesarias para preservar el derecho de los ciudadanos a un cielo nocturno no contaminado que les permita disfrutar de la contemplación del firmamento, evitando la progresiva degradación del cielo nocturno.

C) En cuanto a la movilidad y accesibilidad, crear proximidad para los desplazamientos como resultado de la consecución de los siguientes objetivos:

c1) Mejorar la eficiencia económica y energética del transporte reduciendo el consumo de energía y la emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero.

c2) Evitar la expansión de los espacios urbanos dependientes del automóvil, frenando el urbanismo dependiente de éste, de modo que se considere la proximidad como valor urbano, recreando las condiciones para realizar la vida cotidiana minimizando los desplazamientos de larga distancia, considerando el transporte público como un servicio básico en los nuevos desarrollos urbanísticos y no permitiendo nuevos desarrollos sin una planificada accesibilidad en transporte público y modos no motorizados adecuada.

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

D) En cuanto a la edificación, responder a las necesidades de ahorro y eficiencia en la gestión de los recursos en un marco de derecho de acceso a la vivienda y un nuevo concepto de habitabilidad. Para ello se pretende:

d1) Incorporar el derecho al acceso a la vivienda como uno de los objetivos centrales de la actividad urbanística.

d2) Priorizar, en el ámbito urbanístico y de protección del acceso a la vivienda, la adquisición o el alquiler de viviendas por colectivos que realmente la necesiten como bien básico, impulsando la construcción de viviendas con algún tipo de protección y desacoplando la construcción de viviendas de su valor como objeto de inversión, dimensionando las viviendas a construir en torno a parámetros objetivos de creación de nuevos hogares, rehabilitación o sustitución de los edificios residenciales existentes que no se adecuen a las necesidades de los usuarios. Se trata, en definitiva, de poner en marcha o proseguir con los esfuerzos que permitan mejorar el acceso a la vivienda.

d3) Desarrollar una política de suelo mantenida en el tiempo que posibilite la adopción de criterios de sostenibilidad en la creación de nueva edificación y que satisfaga las necesidades de vivienda de gran parte de la población, bien mediante la construcción de viviendas protegidas con altos niveles de calidad en sus características de habitabilidad, o bien mediante procesos de rehabilitación integral de áreas urbanas que mantengan a la población que actualmente vive en esas zonas.

d4) Acomodar las nuevas viviendas a las nuevas estructuras familiares, acercándolas a la idea de habitación y alejándolas de la rigidez actual de producción de viviendas.

d5) Potenciar las acciones de rehabilitación como procesos que no sólo restituyen y reciclan el capital construido de nuestras ciudades, sino que también hacen posible la conservación de la población preexistente y de los tejidos sociales que ellas conforman.

d6) Vincular los nuevos parques de viviendas al desarrollo de ciudad y no de urbanización, condicionando los nuevos desarrollos a la existencia de equipamientos y servicios urbanos básicos ligados a la residencia.

d7) Mejorar ambientalmente el diseño de las urbanizaciones desde la concepción del Plan Parcial y del proyecto de urbanización, lo que incluye atender a aspectos tales como la orientación, insolación, relieve o los regímenes de vientos dominantes. Además, deberán tenerse en cuenta aspectos tales como la eficiencia de los sistemas generales y la eficiencia energética de los edificios.

d8) Vincular los nuevos desarrollos urbanos residenciales a la función de hacer ciudad, en tejidos diversos y plenamente dotados, introduciendo también elementos de edificación no residencial, y no a un crecimiento urbanístico monofuncional.

d9) Fomentar la construcción bioclimática basada en la eficiencia energética de los edificios, tanto mediante la utilización de sistemas pasivos (aislamiento, orientación, corrientes de aire) como activos (instalaciones eficientes y preferentemente centralizadas), incluyendo la incorporación de energías renovables.

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

d10) Disminuir la necesidad de nuevas edificaciones, ajustando la cantidad y disposición de edificación a las posibilidades del medio con respeto a los sistemas naturales de soporte y al capital natural existente.

d11) Ofrecer edificios adecuados a los diferentes y cambiantes modos de vida, haciendo que la edificación sea el primer nodo de conexión a la red de la sociedad de la información.

d12) Mejorar la eficiencia energética del parque edificatorio existente en las ciudades con el desarrollo de programas específicos de actuación, con la promoción de estudios energéticos y con la sustitución de instalaciones obsoletas.

E) En cuanto al metabolismo urbano, la optimización de los flujos de energía, agua y residuos procurando para ello:

e1) Integrar el concepto de eficiencia energética en la organización de las ciudades, en la ordenación urbanística, en la edificación, en los sistemas de movilidad y accesibilidad y en la gestión urbana.

e2) Propiciar un modelo territorial compacto que minimice las necesidades de movilidad de los ciudadanos, creando proximidad y acercando e integrando los distintos usos, todo ello apoyado en una red de transporte no motorizado y transporte público de calidad, conteniendo el crecimiento del consumo de energía y contribuyendo de manera significativa a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al transporte.

e3) Promover un sistema de infraestructuras energéticas que garanticen el suministro energético a los ciudadanos de manera eficiente, estable y de calidad, y que facilite la integración de las energías renovables en la estructura de generación y consumo en un sistema energético cada vez más distribuido.

e4) Incorporar una oferta de servicios energéticos competitivos orientados a un uso final eficiente de la energía más que al puro abastecimiento energético.

e5) Potenciar en las ciudades actividades o formas poco intensivas en el uso de la energía, como aquellas relacionadas con el desarrollo de la sociedad de la información y el conocimiento.

e6) Mantener una demanda energética en los edificios más acorde con el clima mediterráneo mediante la integración de soluciones arquitectónicas adaptadas a la climatología local y los recursos autóctonos renovables disponibles.

e7) Concienciar a la ciudadanía sobre pautas de consumo razonables que frenen el crecimiento de la demanda de energía.

F) En cuanto a la biodiversidad y el espacio libre en los sistemas urbanos, considerarlos como como factor de calidad de vida y sostenibilidad ambiental en las áreas urbanas con los objetivos de:

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

f1) Considerar al espacio libre como elemento esencial del funcionamiento de los sistemas territoriales, más allá de su habitual significación como espacios verdes destinados al esparcimiento. El espacio libre debe comenzar a ser un término expresado en singular y no en plural. El sistema de espacio libre ha de ser considerado un recurso para la ordenación territorial y urbana, al mismo nivel que el sistema de equipamientos o de infraestructuras, como recurso para hacer ciudad.

f2) Desarrollar redes de espacio libre que superen al concepto habitual de conexión entre espacios. El espacio libre, como tal, y según esta nueva definición, deja de poseer carta de naturaleza si los espacios se encuentran aislados.

f3) Incluir en las redes de espacio libre a suelos y territorios que, sin valor de uso directo, sí incorporan y ofrecen servicios ambientales esenciales. El efecto sobre la conservación de la biodiversidad urbana debe ser sustancial, en la medida en que las propias áreas urbanas se conviertan también, mediante medidas y técnicas específicas, en lugares de conexión y en matriz territorial verde. De este modo también han de protegerse no sólo “las cosas” sino también los procesos.

f4) Incluir este nuevo enfoque en la definición de los instrumentos de planificación territorial y urbanística al objeto de aumentar la superficie de suelo capaz de sostener vegetación y reducir el efecto barrera de urbanizaciones e infraestructuras. Fomentar el enfoque de espacio permeable para la fauna, potenciando la existencia de puentes de conexión entre los núcleos urbanos, así como el intercambio con el medio natural.

f5) Fomentar el concepto de ciudad como ecosistema que alberga una biodiversidad propia y específica del medio natural y compatible con los usos humanos.

f6) Garantizar el acceso de los ciudadanos al disfrute de la naturaleza, minimizando los impactos sobre la biodiversidad. Realizar actividades de investigación y educación para la preservación de la biodiversidad.

f7) Controlar las acciones nocivas para la biodiversidad que tienen lugar en el medio urbano.

G) En cuanto a la gestión urbana, potenciar la participación para ser más sostenibles sin perder complejidad ni cohesión social. Para ello se marcan los objetivos de:

g1) Acomodar las organizaciones a los nuevos retos y el desarrollo de modelos urbanos más sostenibles: dotar de intención a la gestión urbana y dirigirla hacia la sostenibilidad.

g2) Reforzar la cooperación entre los diversos departamentos de la Administración para articular la diversidad y fragmentación con mecanismos de coordinación o integración, contando con el apoyo que las tecnologías de la información y la comunicación prestan a una gestión urbana integrada y sistémica y conseguir una nueva gobernanza.

g3) Incorporar capital social potenciando la transversalidad, la participación y la colaboración en red. El gobierno de la complejidad acepta la existencia de interacciones entre niveles, toma conciencia de las interdependencias entre actores, asume que lo importante es el contenido de las políticas, y no tanto la asignación de responsabilidades, y establece complicidades que permiten sumar recursos y estructuras de actuación.

g4) Aprender en valores, en enfoques sistémicos y en democracia participativa. Educar es crear ciudadanía y generar implicación en la esfera pública, lo que es fundamental de cara a la gestión sostenible del medio ambiente urbano.

g5) Establecer estrategias de acción y mecanismos de seguimiento y evolución de los cambios en el sistema urbano, aplicando el modelo de Agenda 21 y su plan de acción para la sostenibilidad como modelo de gestión participativa que implique un nuevo modelo de gobernanza.

g6) Favorecer la aplicación de políticas públicas con especial incidencia en el medio urbano y su integración con los procesos de planificación urbanística y territorial, sobre todo en lo que se refiere a la coordinación con instrumentos de acción hacia la sostenibilidad como son las Agendas 21 locales.

g7) Promover el desarrollo de instrumentos de gestión urbana en el plano social, económico y ambiental mediante un sistema de gestión que identifique los impactos ambientales producidos.

g8) Identificar aquellos campos en los que es preciso realizar un esfuerzo complementario de dotación de infraestructuras para la sostenibilidad.

Asimismo, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el PBOM tenderá a mejorar la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y a fomentar unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente (artículo 3.3.a). Todo ello, previniendo y minimizando, en la mayor medida posible, la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo (artículo 3.2.d).

## **6.2. Planes Sectoriales Concurrentes**

### ***a) Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) – Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir***

- El PBOM **delimita las zonas inundables identificadas en los mapas de peligrosidad y riesgo**, evitando en ellas la localización de nuevos desarrollos urbanísticos.
- Se promueven **medidas pasivas y activas de protección**, como la reserva de zonas verdes lineales en márgenes de ríos y arroyos y la canalización selectiva en entornos urbanos vulnerables.
- La ordenación proyectada **no agrava las condiciones hidráulicas**, asegurando la compatibilidad con la Directiva 2007/60/CE y su transposición nacional y autonómica.



***b) Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir***

- El abastecimiento urbano previsto se ajusta a las dotaciones previstas en el Plan Hidrológico.
- Se introducen en el PBOM **criterios de eficiencia en el uso del agua**, tanto en la edificación como en los espacios libres (xerojardinería, reutilización, drenaje sostenible).
- Se prevé el **uso compatible del dominio público hidráulico y zonas de protección de acuíferos** mediante la clasificación y regulación adecuada del suelo.

***c) Plan de Prevención y Gestión de Residuos de Andalucía (PPGRA)***

- El PBOM incorpora **criterios de prevención en origen, reutilización y reciclaje** en los procesos de urbanización y edificación.
- Se garantiza la **disponibilidad de suelo** para la localización de instalaciones necesarias para la recogida, almacenamiento y gestión selectiva de residuos urbanos.
- Se promueve la **gestión sostenible de residuos de construcción y demolición (RCD)** mediante obligaciones específicas en la normativa urbanística.

***d) Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC)***

- Se incluye en el modelo de ordenación un enfoque basado en la **resiliencia climática**, orientando el crecimiento urbano hacia zonas menos vulnerables a fenómenos extremos.
- Se fomenta la **descarbonización urbana** mediante el diseño de una ciudad caminable, compacta, eficiente y con baja dependencia energética.
- El PBOM introduce parámetros urbanísticos que favorecen la **eficiencia energética** y la **integración de energías renovables**, en línea con los objetivos de neutralidad climática.

***e) Planes de Infraestructuras y Movilidad***

- El PBOM se alinea con los objetivos del **Plan Andaluz de Movilidad Sostenible (PAMS)**, promoviendo:
  - la movilidad no motorizada,
  - el desarrollo de una malla viaria jerarquizada y eficiente,
  - la priorización del transporte público en el diseño urbano,
  - la limitación del uso del vehículo privado en entornos vulnerables o saturados.
- Se articula un modelo urbano que facilita la conectividad intermodal y la proximidad funcional.

***f) Planes de Ordenación del Territorio (POT) y Estrategias Territoriales Subregionales***

- El PBOM respeta los criterios de **coherencia territorial** del POT vigente (en su caso), manteniéndose dentro de los límites de crecimiento poblacional, consumo de suelo y modelo territorial previstos.
- Se articulan los sistemas generales de comunicación y equipamiento de forma **compatible con los ejes estructurantes definidos en el planeamiento supramunicipal**.

***g) Planes de Gestión de Espacios Naturales y Red Natura 2000***

- E PBOM **no introduce cambios que aumenten la presión sobre estos espacios**, y se establecen **zonas de amortiguación o regulación de usos** cuando procede.
- La normativa urbanística y de usos del suelo **es plenamente compatible con los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y Planes Rectores de Uso y Gestión (PRUG)** vigentes en el ámbito.

**6.3. Mecanismos para el Cumplimiento**

El PBOM establece mecanismos para garantizar la compatibilidad con los planes concurrentes:

- **Coordinación administrativa** en los procedimientos de evaluación ambiental y aprobación urbanística.
- **Instrumentos de seguimiento ambiental**, que permitan verificar la ejecución de las medidas establecidas.
- **Integración documental** de los contenidos sectoriales en la normativa urbanística (fichas, planos, ordenanzas).
- **Revisión periódica del planeamiento** cuando se aprueben nuevos instrumentos sectoriales que afecten de forma sustancial al municipio.

El PBOM garantiza la coherencia con los planes y estrategias sectoriales y territoriales vigentes mediante una ordenación fundamentada en criterios de sostenibilidad ambiental, eficiencia territorial y resiliencia climática. Su desarrollo contribuirá activamente al cumplimiento de los objetivos establecidos en la normativa sectorial autonómica y estatal, posicionando al municipio como un referente en planificación integrada y responsable.

**7 REDACTORES DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

En cumplimiento del artículo 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se hacen constar los siguientes datos del redactor de este Documento Inicial Estratégico:

|                                         |                               |
|-----------------------------------------|-------------------------------|
| <i>Nombre</i>                           | Ramón Muñoz Martínez          |
| <i>Dirección postal</i>                 | C/ Delicias, 13   23450 Ibros |
| <i>Dirección electrónica</i>            | ramumarti@gmail.com           |
| <i>Teléfonos</i>                        | 640254263                     |
| <i>Titulación académica y profesión</i> | Ingeniero Agrónomo.           |

Asimismo, se indica que la revisión de este documento tuvo lugar el día 26 de marzo de 2026.

**AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA**  
*DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO*

Orcera, Julio de 2025



Firmado: Ramón Muñoz Martínez

**8.- ANEXO DE PLANOS DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO.**

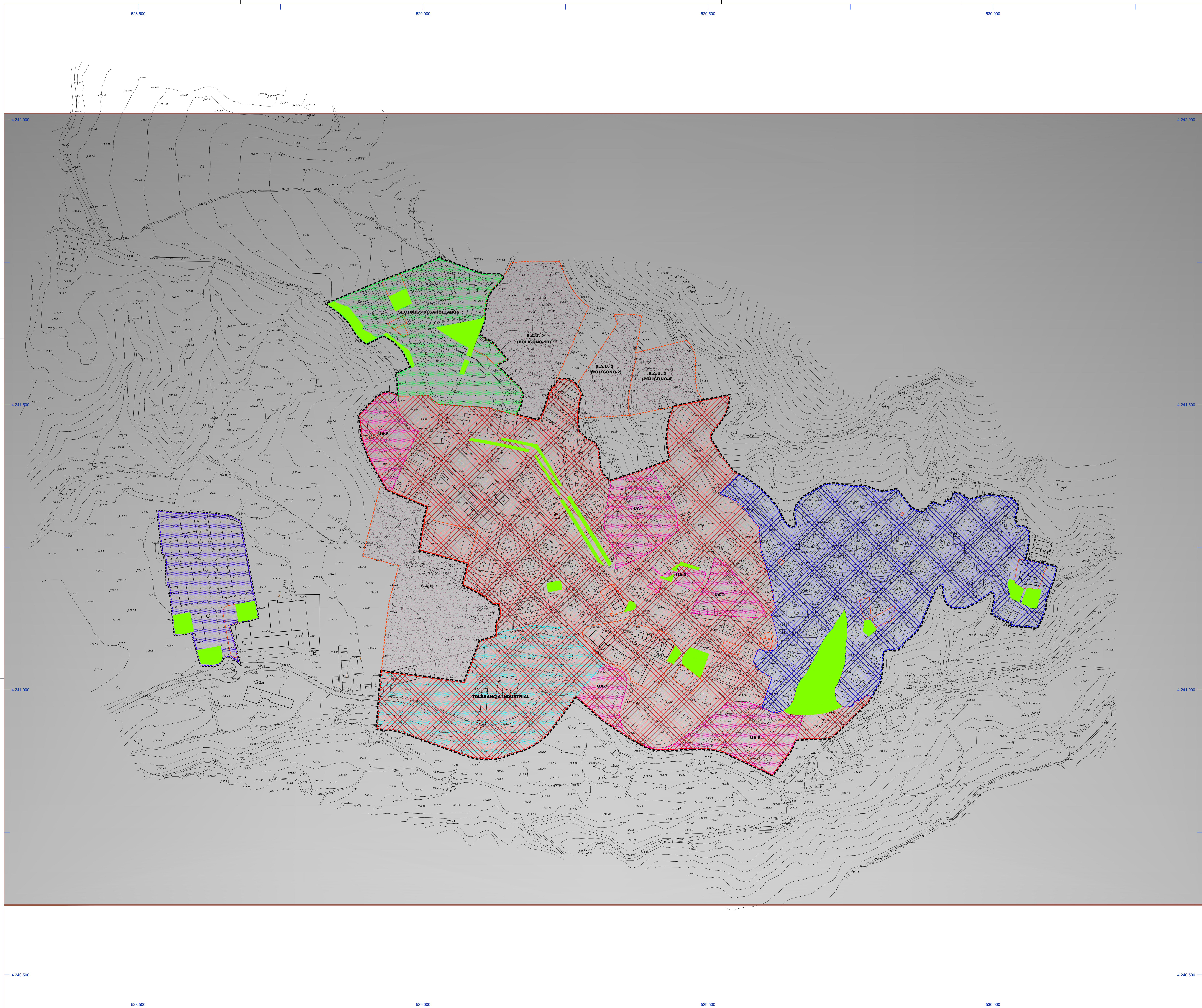
PLANOS CORRESPONDIENTES A LA ALTERNATIVA N° 1

PLANOS CORRESPONDIENTES A LA ALTERNATIVA N° 2

PLANOS CORRESPONDIENTES A LA ALTERNATIVA N° 3

## **PLANOS CORRESPONDIENTES A LA ALTERNATIVA N° 1**





**SUELO URBANO**

- LIMITE DE SUELO URBANO
- CASCO HISTORICO
- ENSANCHE RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- ENSANCHE TOLERANCIA INDUSTRIAL
- SECTORES DESARROLLADOS
- UNIDADES DE ACTUACION
- SISTEMAS GENERALES
- ESPACIOS LIBRES

**SUELO APTO PARA URBANIZAR**

- 

Sistema de referencia: ETRS89 30N



PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORQUERA  
(Documento inicial estratégico)

Plano núm. **ALT-1A**

Plano de ordenación detallada del suelo urbano

**ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 1**  
(Núcleo urbano de ORQUERA)

| ESCALAS                               | Horizontal |          | Vertical |
|---------------------------------------|------------|----------|----------|
|                                       | Númericas  | Gráficas |          |
|                                       | 1:2.000    | 0,00     | 1:2.000  |
|                                       |            |          | 40,00 ML |
| Equidistancia de las curvas de nivel: |            |          | 5,00 ML  |

Proyectistas



JUAN CAMEROS LÓPEZ  
Ingeniero de caminos, canales y puertos



RAMÓN MUÑOZ MARTÍNEZ  
Ingeniero agrónomo

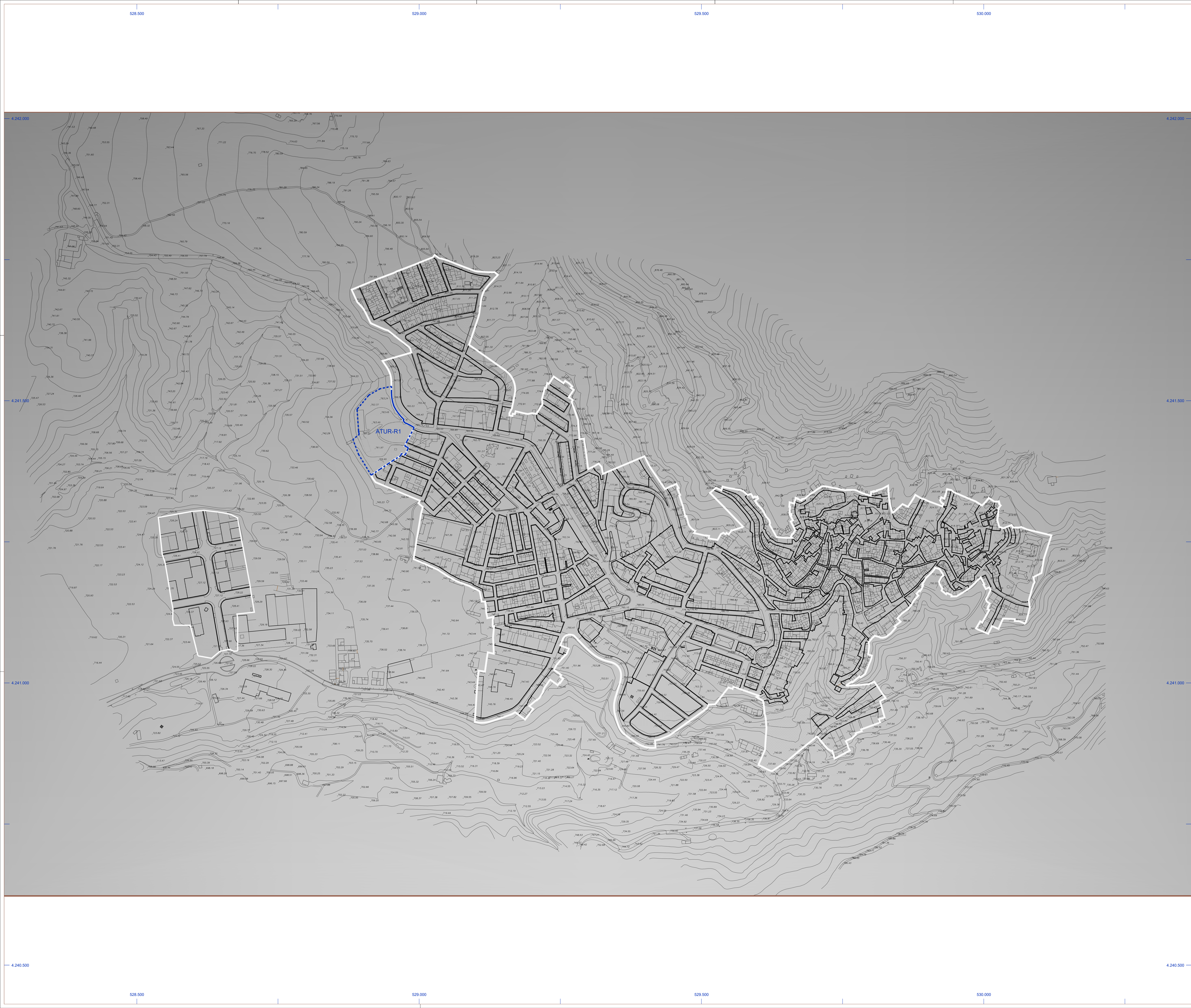


DIC-2022



## **PLANOS CORRESPONDIENTES A LA ALTERNATIVA N° 2**





|                          |  |
|--------------------------|--|
| SUELO URBANO (46,99 HAS) |  |
|--------------------------|--|

----- ÁMBITOS DE ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO (1.61 HAS)

|                      | USOS RESIDENCIALES | USOS INDUSTRIALES | ESPACIOS LIBRES | EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARIOS | RED VERDE |
|----------------------|--------------------|-------------------|-----------------|------------------------------|-----------|
| USOS EN SUELO URBANO |                    |                   |                 |                              |           |

Sistema de referencia: ETRS89 30N



AYUNTAMIENTO DE ORCERA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA  
(Documento inicial estratégico)

Plano núm.  
**ALT-2A**

Plano de  
**ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 2**  
(Núcleo urbano de ORCERA)

ESCALAS

|          |            |          |
|----------|------------|----------|
| Númerica | Horizontal | Vertical |
| 1:2.000  | 1:2.000    | 1:2.000  |

Gráfica

0,00  40,00 ML

Equidistancia de las curvas de nivel: 5,00 ML



JUAN CAMEROS LÓPEZ  
Ingeniero de caminos, canales y puertos

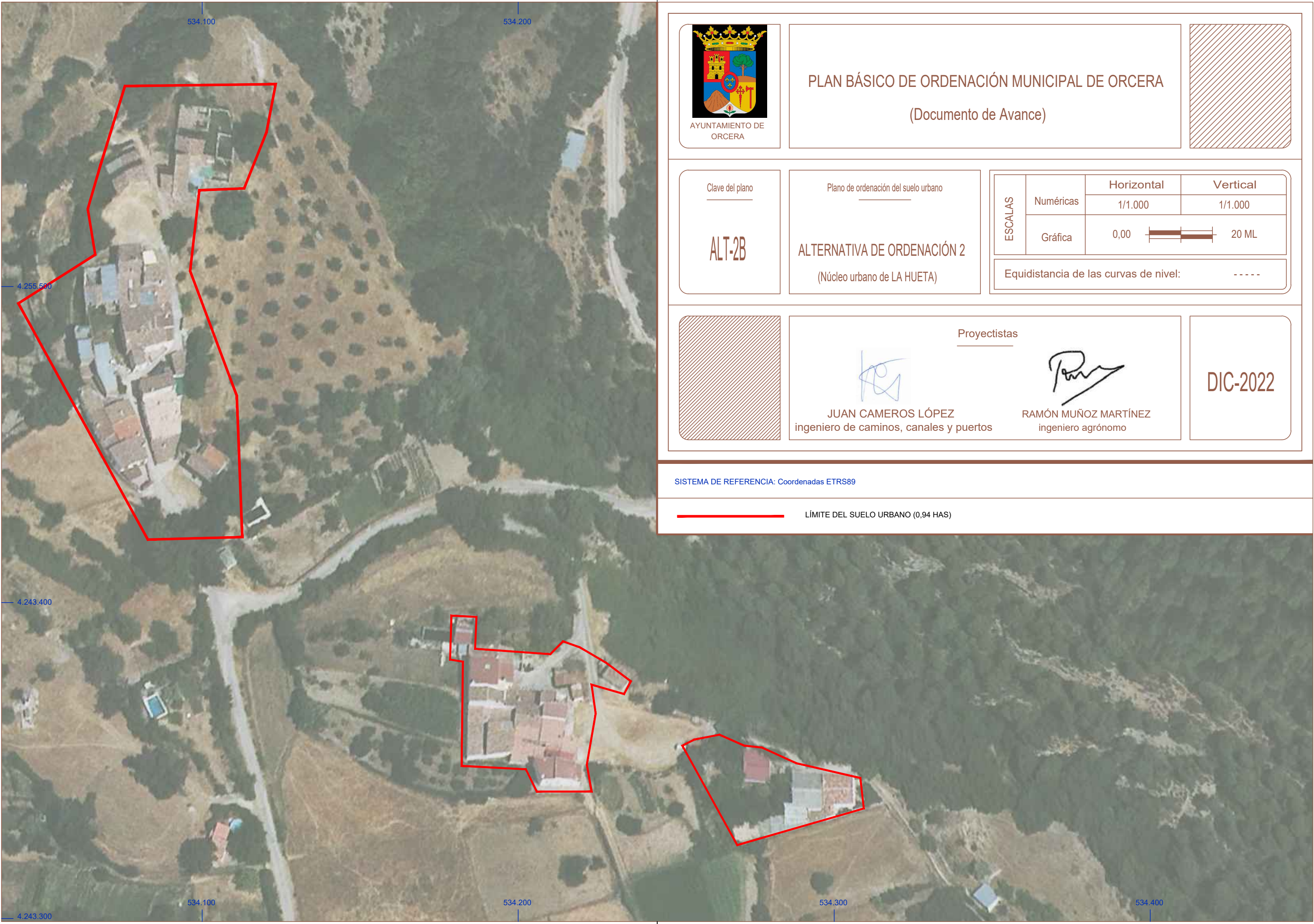


RAMÓN MUÑOZ MARTÍNEZ  
Ingeniero agrónomo

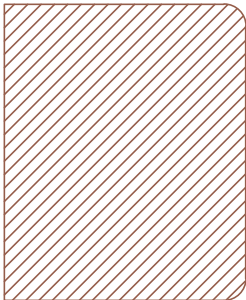
Proyectistas

DIC-2022





PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA  
(Documento de Avance)



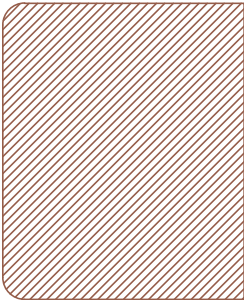
Clave del plano  
  
ALT-2B

Plano de ordenación del suelo urbano  
  
ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 2  
(Núcleo urbano de LA HUETA)

| ESCALAS | Numéricas | Horizontal                                 | Vertical |
|---------|-----------|--------------------------------------------|----------|
|         |           | 1/1.000                                    | 1/1.000  |
|         | Gráfica   | <div>0,00<div><div></div></div>20 ML</div> |          |

Equidistancia de las curvas de nivel:

-----



Proyectistas

JUAN CAMEROS LÓPEZ  
ingeniero de caminos, canales y puertos

RAMÓN MUÑOZ MARTÍNEZ  
ingeniero agrónomo

DIC-2022

SISTEMA DE REFERENCIA: Coordenadas ETRS89

LÍMITE DEL SUELO URBANO (0,94 HAS)





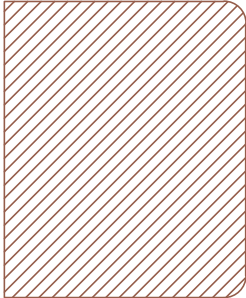
LÍMITE DEL SUELO URBANO (0,60 HAS)

SISTEMA DE REFERENCIA: [Coordenadas ETRS89](#)



AYUNTAMIENTO DE  
ORCERA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA  
(Documento de Avance)



Clave del plano

ALT-2C

Plano de ordenación del suelo urbano

ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 2  
(Núcleo urbano de LINAREJOS)

ESCALAS

Numéricas  
Gráfica

Horizontal  
1/1.000

Vertical  
1/1.000

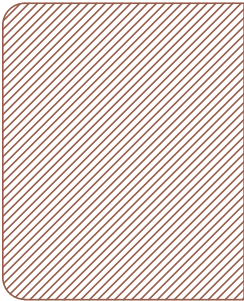
0,00



20 ML

Equidistancia de las curvas de nivel:

-----



Proyectistas

JUAN CAMEROS LÓPEZ  
ingeniero de caminos, canales y puertos

RAMÓN MUÑOZ MARTÍNEZ  
ingeniero agrónomo

DIC-2022



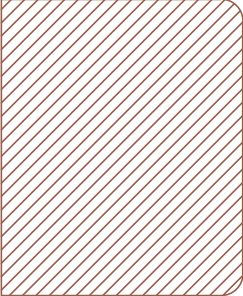
LÍMITE DEL SUELO URBANO (1,24 HAS)

SISTEMA DE REFERENCIA: [Coordenadas ETRS89](#)



AYUNTAMIENTO DE  
ORCERA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA  
(Documento de Avance)



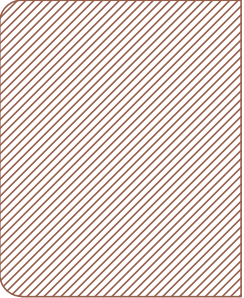
Clave del plano

ALT-2D

Plano de ordenación del suelo urbano

ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 2  
(Núcleo urbano de VALDEMARÍN)

| ESCALAS | Numéricas                                       | Horizontal                                                                                 | Vertical |
|---------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|         |                                                 | 1/1.000                                                                                    | 1/1.000  |
|         | Gráfica                                         | 0,00  | 20 ML    |
|         | Equidistancia de las curvas de nivel: - - - - - |                                                                                            |          |



Proyectistas



JUAN CAMEROS LÓPEZ  
ingeniero de caminos, canales y puertos



RAMÓN MUÑOZ MARTÍNEZ  
ingeniero agrónomo

DIC-2022





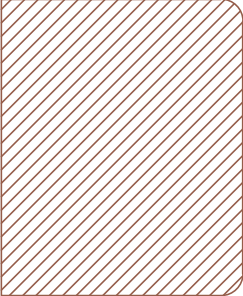
LÍMITE DEL ÁMBITO DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO (0,35 HAS)

SISTEMA DE REFERENCIA: [Coordenadas ETRS89](#)



AYUNTAMIENTO DE  
ORCERA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA  
(Documento de Avance)



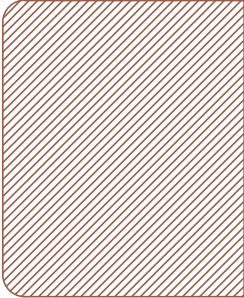
Clave del plano

ALT-2

Plano de ordenación del suelo rústico

ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 2  
(Hábitat rural diseminado LA MARAÑOSA)

| ESCALAS | Numéricas | Horizontal                                      | Vertical                                                                                    |
|---------|-----------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |           | 1/1.000                                         | 1/1.000                                                                                     |
|         | Gráfica   | 0,00                                            |  20 ML |
|         |           | Equidistancia de las curvas de nivel: - - - - - |                                                                                             |



Proyectistas



JUAN CAMEROS LÓPEZ  
ingeniero de caminos, canales y puertos



RAMÓN MUÑOZ MARTÍNEZ  
ingeniero agrónomo

DIC-2022



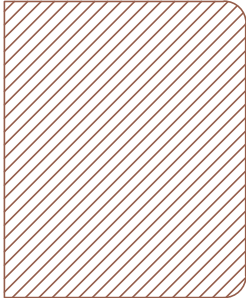
LÍMITE DEL ÁMBITO DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO (0,76 HAS)

SISTEMA DE REFERENCIA: Coordenadas ETRS89



AYUNTAMIENTO DE  
ORCERA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA  
(Documento de Avance)



Clave del plano

ALT-2

Plano de ordenación del suelo rústico

ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 2  
(Hábitat rural diseminado VALDEMARÍN DE ARRIBA)

ESCALAS

Numéricas  
Gráfica

Horizontal  
1/1.000

Vertical  
1/1.000

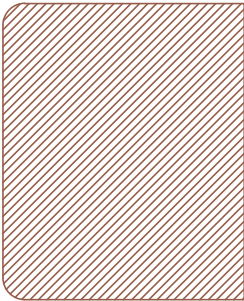
0,00



20 ML

Equidistancia de las curvas de nivel:

-----



JUAN CAMEROS LÓPEZ  
ingeniero de caminos, canales y puertos

Proyectistas

RAMÓN MUÑOZ MARTÍNEZ  
ingeniero agrónomo

DIC-2022

## **PLANOS CORRESPONDIENTES A LA ALTERNATIVA N° 3**





SUELO URBANO (88.15 HAS)

| ÁMBITO  | USO         | SUPERFICIE (H2) | OBJETO           | ORDENACIÓN DETALLADA POR | GRUPO DE DESARROLLO ACTUAL | ACTUACIONES PENDIENTES             |
|---------|-------------|-----------------|------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| ATUR-R1 | Residencial | 30.00           | Reforma integral | PERI                     | Si incluir                 | Reparación y obras de urbanización |
| ATUR-R2 | Residencial | 45.00           | Reforma integral | PERI                     | Si incluir                 | Reparación y obras de urbanización |
| ATUR-R3 | Residencial | 30.00           | Reforma integral | PERI                     | Si incluir                 | Reparación y obras de urbanización |
| ATUR-I1 | Industrial  | 80.00           | Reforma integral | PERI                     | Si incluir                 | Reparación y obras de urbanización |
| TOTALES |             | 185.00          |                  |                          |                            |                                    |

ÁMBITOS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA CON PROCESOS INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

ÁMBITOS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA CON PROCESOS NO INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

| USOS EN SUELO URBANO | USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL | USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL | SISTEMA ORDEN. DE ESPACIOS LIBRES | SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES | EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS GENERAL | EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS LOCAL |
|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
|                      |                                |                               |                                   |                                  |                                    |                                  |

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS89 30N



AYUNTAMIENTO DE ORQUERA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORQUERA  
(Documento de Avance)

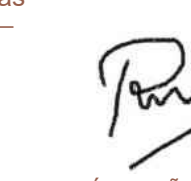
Plano núm.  
**ALT-3A**

Plano de  
**ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 3**  
(Núcleo urbano de ORQUERA)

ESCALAS  
Numéricas  
Horizontal  
Vertical  
0,00  
1:2.000  
1:2.000  
40,00 ML  
5,00 ML  
Equidistancia de las curvas de nivel:



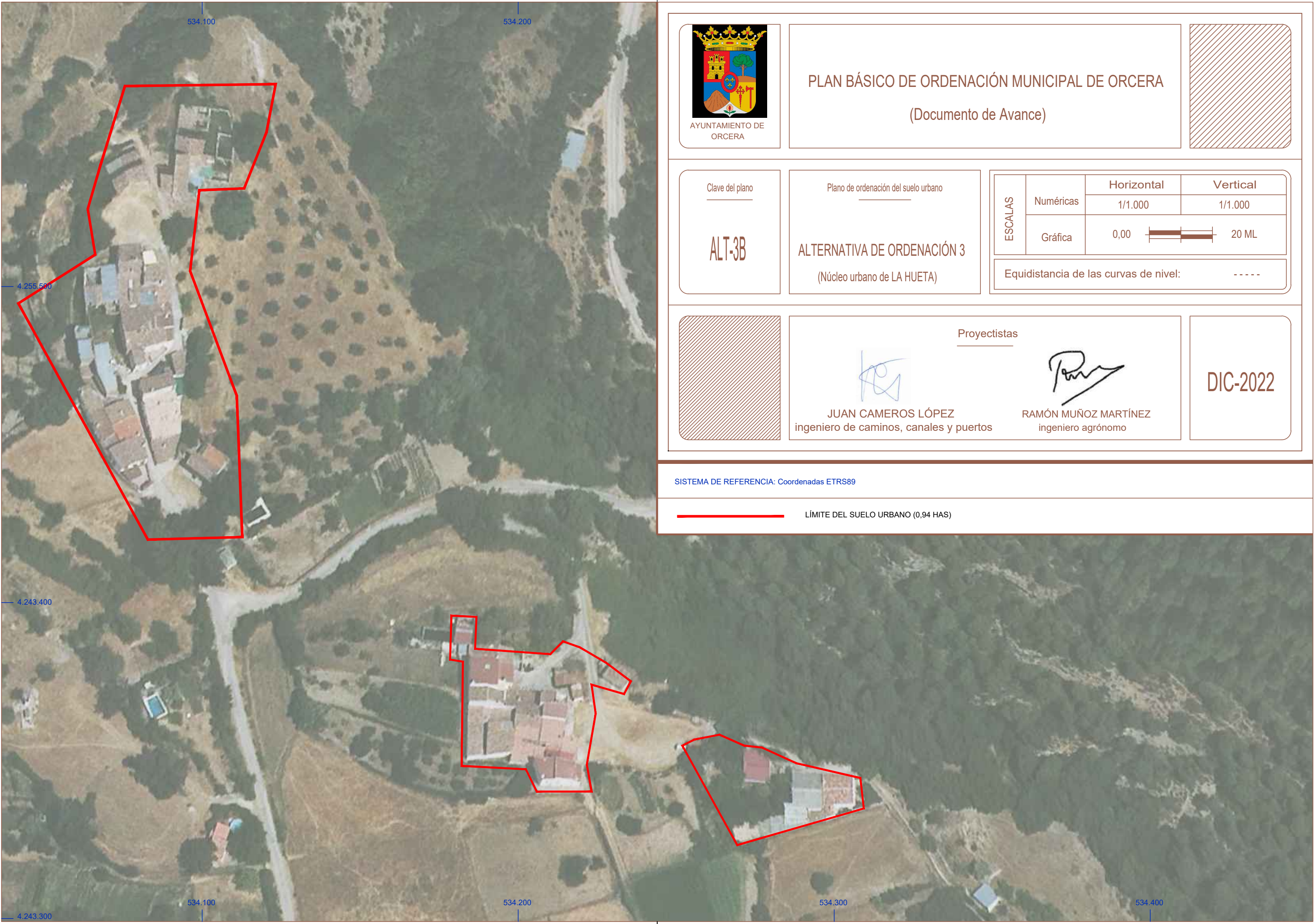
JUAN CAMEROS LÓPEZ  
Ingeniero de caminos, canales y puertos



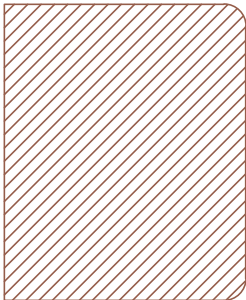
RAMÓN MUÑOZ MARTÍNEZ  
Ingeniero agrónomo

DIC-2022





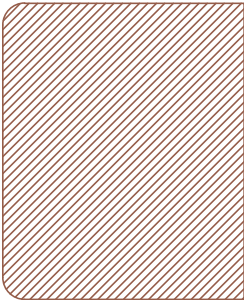
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA  
(Documento de Avance)



Clave del plano  
  
ALT-3B

Plano de ordenación del suelo urbano  
  
ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 3  
(Núcleo urbano de LA HUETA)

| ESCALAS | Numéricas | Horizontal                                  | Vertical                                                                                  |
|---------|-----------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |           | 1/1.000                                     | 1/1.000                                                                                   |
| ESCALAS | Gráfica   | 0,00                                        |  20 ML |
|         |           | Equidistancia de las curvas de nivel: ----- |                                                                                           |



Proyectistas

  
JUAN CAMEROS LÓPEZ  
ingeniero de caminos, canales y puertos

  
RAMÓN MUÑOZ MARTÍNEZ  
ingeniero agrónomo

DIC-2022

SISTEMA DE REFERENCIA: Coordenadas ETRS89

 LÍMITE DEL SUELO URBANO (0,94 HAS)





LÍMITE DEL SUELO URBANO (0,60 HAS)

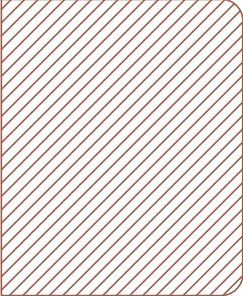
SISTEMA DE REFERENCIA: [Coordenadas ETRS89](#)



AYUNTAMIENTO DE  
ORCERA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA

(Documento de Avance)



Clave del plano

ALT-3C

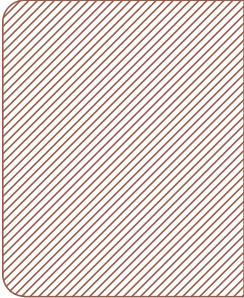
Plano de ordenación del suelo urbano

ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 3

(Núcleo urbano de LINAREJOS)

| ESCALAS | Numéricas | Horizontal                                                                                 | Vertical |
|---------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|         |           | 1/1.000                                                                                    | 1/1.000  |
|         | Gráfica   | 0,00  | 20 ML    |

Equidistancia de las curvas de nivel: - - - - -



Proyectistas



JUAN CAMEROS LÓPEZ

ingeniero de caminos, canales y puertos



RAMÓN MUÑOZ MARTÍNEZ

ingeniero agrónomo

DIC-2022



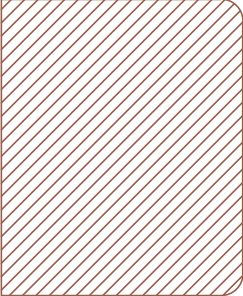
LÍMITE DEL SUELO URBANO (1,24 HAS)

SISTEMA DE REFERENCIA: [Coordenadas ETRS89](#)



AYUNTAMIENTO DE  
ORCERA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA  
(Documento de Avance)



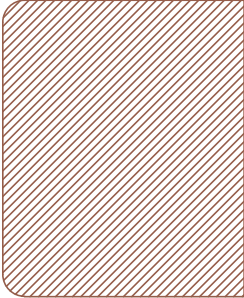
Clave del plano

ALT-3D

Plano de ordenación del suelo urbano

ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 3  
(Núcleo urbano de VALDEMARÍN)

| ESCALAS | Numéricas                             | Horizontal                                                                                 | Vertical |
|---------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|         |                                       | 1/1.000                                                                                    | 1/1.000  |
|         | Gráfica                               | 0,00  | 20 ML    |
|         | Equidistancia de las curvas de nivel: |                                                                                            | -----    |



Proyectistas

  
JUAN CAMEROS LÓPEZ  
ingeniero de caminos, canales y puertos

  
RAMÓN MUÑOZ MARTÍNEZ  
ingeniero agrónomo

DIC-2022





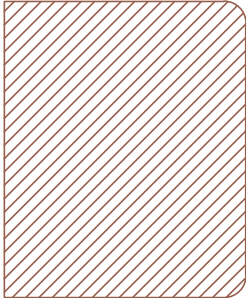
LÍMITE DEL ÁMBITO DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO (0,35 HAS)

SISTEMA DE REFERENCIA: [Coordenadas ETRS89](#)



AYUNTAMIENTO DE  
ORCERA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA  
(Documento de Avance)



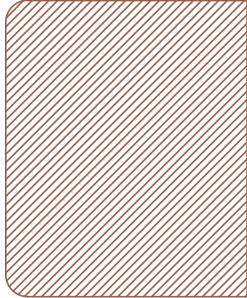
Clave del plano

ALT-3

Plano de ordenación del suelo rústico

ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 3  
(Hábitat rural diseminado LA MARAÑOSA)

| ESCALAS | Numéricas | Horizontal                                      | Vertical                                                                                    |
|---------|-----------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |           | 1/1.000                                         | 1/1.000                                                                                     |
|         | Gráfica   | 0,00                                            |  20 ML |
|         |           | Equidistancia de las curvas de nivel: - - - - - |                                                                                             |



Proyectistas

  
JUAN CAMEROS LÓPEZ  
ingeniero de caminos, canales y puertos

  
RAMÓN MUÑOZ MARTÍNEZ  
ingeniero agrónomo

DIC-2022





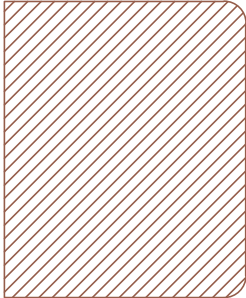
LÍMITE DEL ÁMBITO DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO (0,76 HAS)

SISTEMA DE REFERENCIA: [Coordenadas ETRS89](#)



AYUNTAMIENTO DE  
ORCERA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ORCERA  
(Documento de Avance)



Clave del plano

ALT-3

Plano de ordenación del suelo rústico

ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 3  
(Hábitat rural diseminado VALDEMARÍN DE ARRIBA)

ESCALAS

Numéricas  
Gráfica

Horizontal  
1/1.000

Vertical  
1/1.000

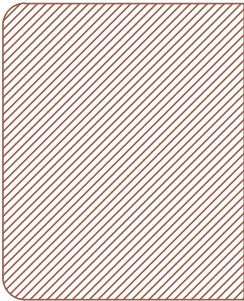
0,00



20 ML

Equidistancia de las curvas de nivel:

-----



JUAN CAMEROS LÓPEZ  
ingeniero de caminos, canales y puertos

Proyectistas

RAMÓN MUÑOZ MARTÍNEZ  
ingeniero agrónomo

DIC-2022

