

DOCUMENTO Anuncio: Anuncio Admisión a trámite PU Area 14	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: JEM35-TU8M5-UFO9V Fecha de emisión: 11 de Enero de 2024 a las 10:14:41 Página 1 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcalde - Presidente del AYUNTAMIENTO DE LOJA. Firmado 21/12/2023 13:54	ESTADO <b>FIRMADO</b> 21/12/2023 13:54

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 984010\_JEM35-TU8M5-UFO9V\_232B056C4F03765BA7CBB9622A786A516B2CCB5F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.laja.bidoua.es/portal/ndEstadistica.do?opc\_id=279&ent\_id=1&idioma=1



## ANUNCIO

### JOAQUÍN CAMACHO BORREGO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOJA (GRANADA), HACE SABER:

Que con fecha 21 de diciembre de 2023 por Resolución de la Alcaldía se ha procedido a la admisión a trámite del Proyecto de Urbanización de la segunda fase del Plan Parcial Loja-6, etapa 2, promovido por la entidad GALLOMBARES SCA, , según el cual se acuerda:

**PRIMERO.-** Admitir a trámite el **Proyecto de Urbanización de la segunda fase del Plan Parcial Loja-6, etapa 2**, presentado a instancia de Los Gallombares S.C.A, correspondiente al Plan Parcial Area 14-Loja 6.

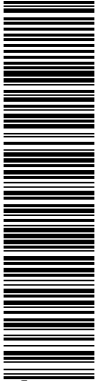
**SEGUNDO.-** Previamente a la aprobación del proyecto y durante el trámite de información pública, deberá solventarse los reparos contenidos en el informe técnico emitido, concretamente los siguientes:

1. *El proyecto de urbanización deberá presentarse visado por el correspondiente Colegio.*
2. *La zona de protección de la Acequia Alta deberá mantener un pavimento permeable, favoreciendo el mantenimiento y desarrollo de cubierta vegetal, así como evitando procesos de degradación o erosión del suelo. Asimismo, la vegetación asociada a la Acequia Alta ejercerá de pantalla paisajística.*
3. *Las zonas verdes deben fomentar la biodiversidad, potenciándose su capacidad de albergar múltiples especies de flora y fauna. El diseño y la gestión contribuirán al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes. En el ajardinamiento del ámbito deben considerarse las siguientes Estrategias y Planes para la mejora de la biodiversidad y paisaje;*
4. En el entorno inmediato existen bienes patrimoniales como los yacimientos arqueológicos de El Manzanil o Covacha de la Presa, por lo que es recomendable adoptar medidas de carácter cautelar cuyo cometido sea precisamente la determinación del potencial arqueológico de las áreas objeto de lapresente Innovación.
5. el planeamiento debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las zonas peatonales o aceras, salvo por cuestiones basadas en el interés general, proporcionando sombra continua durante la época estival, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística y biodiversidad, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto "isla de calor" y favorecer la adaptación al cambio climático.
6. La propuesta asegurará la adecuada conservación de las acequias de riego, integrándolas en zonas verdes sin entubarlas o cubrir las, al objeto de contribuir a mitigar los efectos adversos del cambio climático y evitar la pérdida de biodiversidad. Se mantendrá y fomentará la vegetación asociada a las acequias, potenciando sus funciones ambientales; de pantalla paisajística, de protección acústica y frente a olores procedentes de las balsas de alpechín colindantes. En caso de anulación de la Acequia de la Herradura, deberá compensarse la pérdida de la superficie de acequia con nueva superficie de zonas verdes.
7. el proyecto de urbanización presentado no recoge planimetría de ajardinamiento ni de ninguna que recoja los aspectos señalados en los apartados 3 y 4.
8. Previamente a la aprobación del proyecto de urbanización, se deberán justificar los siguientes aspectos:

1.- Se deberán considerar las siguientes recomendaciones para realizar la cimentación de las estructuras:

- a) Se deberá sobrepasar todo el espesor del nivel 1, mediante una cimentación profunda que ubique la cota de apoyo en el nivel 2 a una profundidad superior a la capa activa del terreno.
- b) Cualquier solución de cimentación que se adopte deberá quedar apoyada sobre el nivel 2 de Arcilla arenolimonosa de tonos beige claros, una vez superada la capa activa del terreno (3,00 m. desde la cota de superficie).

DOCUMENTO Anuncio: Anuncio Admisión a trámite PU Area 14	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: JEM35-TU8M5-UFO9V Fecha de emisión: 11 de Enero de 2024 a las 10:14:41 Página 2 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcalde - Presidente del AYUNTAMIENTO DE LOJA. Firmado 21/12/2023 13:54	ESTADO <b>FIRMADO</b> 21/12/2023 13:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 984010\_JEM35-TU8M5-UFO9V\_232B055C4F03765B7CBB9622A786A516B2CCB5F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.laja.bidoua.es/portal/ndEstadica.do?opc\_id=279&ent\_id=1&idforma=1

c) Teniendo en cuenta el terreno reconocido la parcela de estudio, la orografía de la zona de estudio y la presencia de nivel freático a cotas prácticamente superficiales. Es recomendable optar por cimentaciones profundas, que eviten posibles patologías debidas a descalzamientos superficiales por lavado de material fino o por oscilaciones de la profundidad del nivel freático.

d) En el caso de que existan taludes que queden al descubierto en la parcela, deberán ser contenidos mediante muros debidamente diseñados para garantizar su estabilidad a largo plazo. A su vez, se deberán drenar dichos muros de contención para evitar acumulaciones de agua en el trasdos del muro que puedan derivar en patologías de los mismos.

e) En el caso de precisar de acopios de material. Las características que garantizan un buen comportamiento de las mejoras o rellenos geotécnicos son las siguientes:

El relleno geotécnico deberá cumplir el PG3.

El material no deberá contener materia orgánica, vegetal u otras materias extrañas.

El porcentaje de materiales finos será inferior al 25% en peso y el tamaño máximo de los elementos más gruesos será de 10 cm. El límite líquido deberá ser inferior a 30%.

La densidad máxima correspondiente al ensayo Proctor Normal no será inferior a 1,75 t/m<sup>3</sup> y se alcanzará al menos el 99% de compactación del ensayo Proctor de referencia.

El material se deberá extender por tongadas sucesivas de unos 30 cm de espesor cada una de ellas. Una vez extendida la tongada se procederá a su humectación, de forma uniforme, hasta que el material alcance su contenido óptimo de humedad.

Previamente a la colocación de rellenos bajo el agua debe dragarse cualquier suelo blando existente.

Se colocará el relleno dejando una ligera pendiente a favor del talud con objeto de permitir la evacuación de agua. El terreno de apoyo debe ser firme y de perfil suave.

2.- En lo que se refiere a los terraplenados, establece lo siguiente:

Para los posibles requerimientos de terraplenado se recomienda la minimización de los mismos, acudiendo a la máxima adaptación posible de las actuaciones a la topografía.

Los materiales a emplear serán con carácter general suelo o materiales locales que se obtendrán de excavaciones realizadas en obra o prestamos previamente autorizados y/o definidos en proyecto.

En cualquier caso no se considerarán las reutilizaciones de materiales como tierra vegetal, coluvial y rellenos de naturaleza variada.

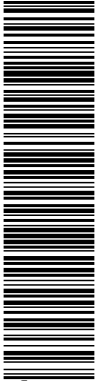
Los materiales se clasificarán para su posible aprovechamiento para terraplenado, según la clasificación técnica del PG-3, la cual diferencia entre: suelos seleccionados; suelos adecuados; suelos tolerables; suelos marginales y suelos inadecuados.

9. No consta en el proyecto plano de telecomunicaciones. Deberá aportarse planimetría e informe correspondiente.

10. Deberá abonarse la correspondiente tasa por tramitación del presente proyecto de urbanización.

**TERCERO:** Someter el Proyecto de Urbanización a un período de información pública por un plazo de veinte días desde la publicación del anuncio de la aprobación inicial en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, Boletín Oficial de la Provincia. Durante el período de información pública, podrá examinarse el Proyecto de Urbanización por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan. A tales efectos, queda a disposición de los interesados el expediente administrativo tramitado para que pueda ser examinado en el Área de Urbanismo durante el período de información pública, en horario de atención al público.

DOCUMENTO Anuncio: Anuncio Admisión a trámite PU Area 14	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: JEM35-TU8M5-UFO9V Fecha de emisión: 11 de Enero de 2024 a las 10:14:41 Página 3 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcalde - Presidente del AYUNTAMIENTO DE LOJA. Firmado 21/12/2023 13:54	ESTADO <b>FIRMADO</b> 21/12/2023 13:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 984010\_JEM35-TU8M5-UFO9V\_232B055C4F03765BA7CBB9622A786A516B2CCB5F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronicaloja.bidoua.es/portal/ndEstadistica.do?opc\\_id=279&entL\\_id=1&idioma=1](https://sedelectronicaloja.bidoua.es/portal/ndEstadistica.do?opc_id=279&entL_id=1&idioma=1)

**CUARTO.-** Notificar personalmente la presente resolución a cuantos figuren como propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito afectado por el Proyecto de Urbanización para que el trámite surta los efectos propios de audiencia.

**QUINTO . -** Requerir la emisión de informe de los órganos y entidades administrativas que en razón de sus competencias sectoriales gestionan intereses públicos que puedan resultar afectados por la actuación proyectada, y que se relacionan a continuación:

- 1.- Deberá solicitarse informe de la empresa municipal de Gestión Medioambiental GEMALSA.
- 2.- Deberá aportarse informe de Telefónica S.A.U.

Lo que se hace saber para general conocimiento, a los efectos previstos en la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad territorial de Andalucía artículo 156.3 haciendo constar, que dicho expediente queda sometido a información pública por plazo de 20 días a contar desde la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de edictos digital y en el portal WEB.

Durante el mencionado plazo cualquier ciudadano podrá examinar el referido expediente en el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Loja sita en c/ Duque de Valencia, 1 de Loja, así como, formular las alegaciones que tenga por conveniente y presentar los documentos o justificaciones que considere oportunos.

Lo que se hace público para general conocimiento en Loja en la fecha de la firma electrónica

EL ALCALDE  
Fdo: Francisco Joaquín Camacho Borrego

Loja, en la fecha de la firma electrónica.