

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-4.1, POLÍGONO 2 DE BALANEGRA” DEL T.M. DE BALANEGRA (ALMERÍA). Expediente EAE/AL/009/22.

1.- OBJETO.

El Informe Ambiental Estratégico (en adelante IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía. El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o, por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan.

El objeto de la presente Modificación del Plan Parcial es el cambio de ordenación de los terrenos pertenecientes al Polígono 2 del ámbito del Sector I-4.1 del T.M. de Balanegra (Almería).

El sector I-4.1 fue dividido en dos Polígonos de actuación, a efectos de la realización de las correspondientes obras de urbanización, habiendo sido objeto de ordenación pormenorizada mediante Plan Parcial aprobado mediante Acuerdo Plenario de fecha 23 de mayo de 2002.

El proyecto de urbanización del Polígono 1 fue aprobado definitivamente y tales obras de urbanización fueron ejecutadas quedando transformado en suelo urbano consolidado.

Durante la tramitación del proyecto de urbanización del Polígono 2, se emitió informe preceptivo y vinculante por parte de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, en la que se establecía la necesidad de modificar la ordenación establecida en el Plan Parcial, causa ésta por la que se procede a la redacción de la presente modificación puntual.

En cuanto al documento ambiental estratégico, recoge tres alternativas:

- ALTERNATIVA 1: Consiste en una adaptación de la solución anteriormente existente a las limitaciones establecidas por la Dirección General de Carreteras. Se respeta la ubicación de los espacios libres previstos en el antiguo Plan Parcial, aumentando su anchura hacia el este en una franja de 4,5 m, de forma que se pasa de una superficie de 3.575,58 m² a 3.762,82 m². También se mantiene el número de plazas de aparcamiento público (130 plazas).
- ALTERNATIVA 2: Con esta alternativa se cumplen con los estándares de espacios libres (7.026,02 m²) y se superan el número de plazas de aparcamiento exigidas (133 plazas) consiguiendo, además un solar edificable en el cual ya sí es posible materializar los 16.000 m²/t de aprovechamiento atribuidos por el Plan.

Se prevé un vial que recorre el margen norte y este del ámbito de actuación que sirve para dar acceso por estos linderos a la única parcela edificable proyectada.

- ALTERNATIVA 3: La seleccionada. Mantiene la misma ubicación de los espacios libres públicos, ampliándolos por su margen sur y este hasta alcanzar los 5.062,27 m². Además, se incrementa el número de plazas de aparcamiento público hasta las 140 uds, que se sitúan en una zona mucho más accesible para sus usuarios y con mejor topografía.



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 1/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2.- TRAMITACIÓN.

En fecha 2 de noviembre de 2022, tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, escrito de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en el que nos traslada solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la **“Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra”** en el TM de BALANEGRA (Almería), formulada por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BALANEGRA, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En fechas de 17 de noviembre de 2022 y de 23 de enero de 2023 se remitieron al Ayuntamiento de Balanegra oficios de subsanación de determinados aspectos de la documentación presentada, que es subsanada en fechas de 20 de enero de 2023, 20 de febrero de 2023 y 17 de marzo de 2023.

La documentación que adjunta a la solicitud está formada, por la siguiente documentación:

- Decreto de la Alcaldía de 18/10/2022 de aprobación del documento “Borrador de la modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra”.
- Documento denominado “Borrador de la modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra” (189 páginas).
- Documento de Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra (63 páginas).

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, en fecha de 21 de marzo de 2023, se emitió Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la referida **“Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra (Almería)”**.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de Planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla siguiente se han recogido los Organismos consultados y se señalan los que han emitido informe con la indicación de la fecha de recepción del mismo. Sus determinaciones se han considerado en este Informe Ambiental Estratégico.

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv. de D.P.H y Calidad de las Aguas	30/03/2023	17/01/2024
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv. de Promoción Rural	30/03/2023	13/04/2023
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía. Sv. de Energía	30/03/2023	08/11/2023
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía. Sv. de Industria y Minas	30/03/2023	10/04/2023



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Salud y Consumo	30/03/2023	17/04/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Sv. de Turismo	30/03/2023	19/04/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Sv. de Bienes Culturales	30/03/2023	19/04/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Sv. de Carreteras	30/03/2023	14/04/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Oficina de Ordenación del Territorio	30/03/2023	11/04/2023
Diputación Provincial de Almería.	03/04/2023	
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación de Carreteras del Estado	03/04/2023	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología	03/04/2023	
C.S.I.C Estación Experimental de Zonas Áridas	03/04/2023	17/04/2023
Grupo Ecologistas en Acción.	10/04/2023	
Coordinadora Ecologista Almeriense C.E.P.A	10/04/2023	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	10/04/2023	18/05/2023
Club UNESCO de Pechina.	10/04/2023	

En fecha de 11 de abril de 2023, visto el Documento de Planteamiento y el Estudio Ambiental, se comunica al Ayuntamiento de Balanegra que entre la documentación presentada no se encuentra el Estudio Acústico.

En fecha de 03 de octubre de 2023 se recibe escrito de subsanación en el cual se presenta el requerido Estudio.

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la **“Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra” del T.M. de Balanegra (Almería).**

En el **Anexo I** se resumen las características básicas de la Modificación Puntual del PGOU de Balanegra.

B) DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

En el **Anexo II** se describe el contenido del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado, considerando suficiente la exposición de alternativas de ordenación, así como la justificación y los criterios de selección de la alternativa de ordenación escogida.



C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1) MEDIO HÍDRICO.

a) Dominio Público Hidráulico (DPH) y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

1. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.
2. En la zona de **Dominio Público Hidráulico** (DPH) que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos¹.
3. Las **Zonas de Servidumbre y Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines² legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias³.
4. El **Dominio Público Hidráulico** tiene la consideración de Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, según el artículo 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La **Zona de Policía** es aquella definida con una banda de 100 metros de anchura contados a partir del DPH. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. En esta zona la ordenación urbanística deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación o deterioro del DPH.

Para aquellas actuaciones ubicadas en Zona de Policía deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica, o bien aportar la documentación exigida en el artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del DPH, en el planeamiento que se desarrolle, para que permita emitir una autorización conjunta para el desarrollo de las actuaciones que se planteen en el mismo.

5. Las **Zonas Inundables** se definen en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía como los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

¹ Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H.

² Art. 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el R.D. 9/2008, de 11 de enero.

³ Art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., y modificaciones contempladas en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 4/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Según el artículo 14 de la Ley 7/2021, las zonas inundables tendrán la condición de Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.

En estas zonas se estará a las limitaciones de uso establecidas en los planes de gestión del riesgo de inundación de las correspondientes demarcaciones hidrográficas, con la normativa de aguas aplicable a cada origen de inundación, de acuerdo con la legislación estatal básica.

Con carácter particular respecto a las alternativas propuestas en el Documento ambiental estratégico (DAE), se señala lo siguiente:

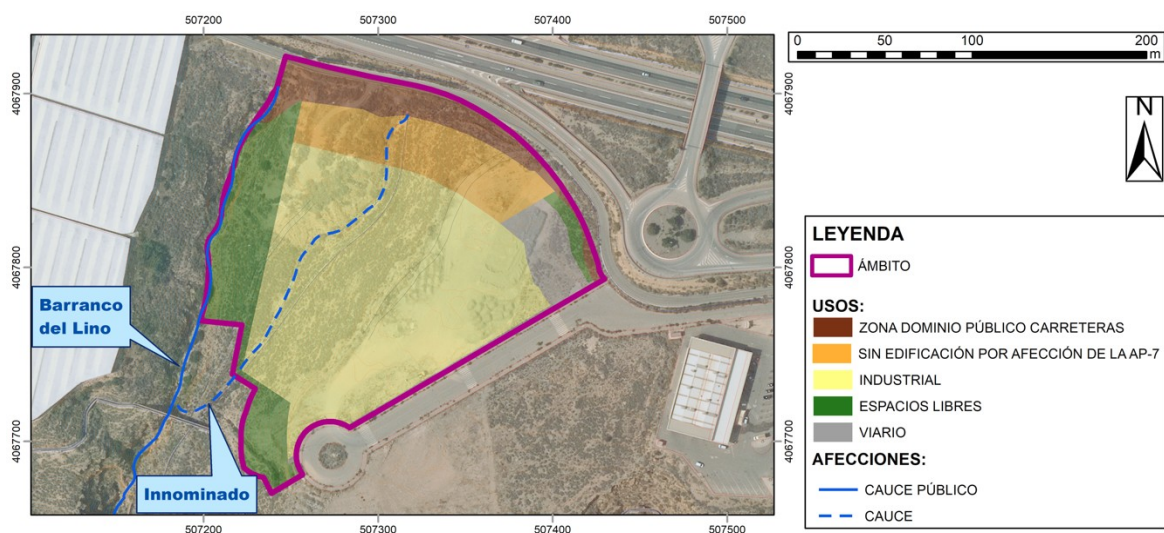
El límite oeste del ámbito de ordenación propuesta es el cauce de carácter público de del Lino cuya cuenca ha sido recogida en el Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y para la ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Níjar que ofrece los siguientes caudales:

PERÍODO RETORNO	5	10	25	50	100	500
CAUDAL (m ³ /s)	1,3	1,9	2,9	3,8	4,8	8,1

Si bien no ha sido realizada la simulación hidráulica y, por tanto, no ofrece las llanuras de inundación para cada uno de dichos períodos.

Consultando tanto la cartografía del ICA 1:10.000 como la cartografía ICA urbana vectorial 1:2.000 se aprecia que el ámbito del Sector afectaría al DPH y, por tanto a sus Zonas de Servidumbre y de Policía, así como al Zona de Flujo Preferente y Zona Inundable; si bien el uso propuesto en la ordenación es el de Espacios Libres en toda la margen izquierda del cauce, desde el eje hasta unos 12 m de altura.

Además existe un barranco, afluente del anterior, que podría considerarse privado pero que deberá tenerse en cuenta en la red de pluviales.



Por todo ello se considera necesario que en los futuros documentos de planeamiento:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 5/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Se ajusten los usos a los legalmente admitidos, estimando el DPH, Zona de Flujo Preferente y Zona Inundable mediante simulación hidráulica, facilitando los programas y la cartografía utilizada para ello.
- Se recoja expresamente:
 - Las observaciones de carácter general antes citadas.
 - La obligación de obtener autorización en Zona de Policía, previa cualquier actuación.

1. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

En el análisis de la Planificación Hidrológica no es posible emitir un pronunciamiento individualizado sobre la disponibilidad de recursos hídricos a cada municipio de manera independiente ya que los balances de recursos y demandas en los diferentes horizontes temporales se realizan por subsistemas de explotación, ámbito éste en el que un conjunto de municipios, junto con otros usos distintos del abastecimiento urbano, comparten una o varias fuentes de suministro.

En este marco, el término municipal de Balanegra, se localiza en el SUBSISTEMA III-4, Cuenca del río Adra y Acuífero del Campo de Dalías, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor, aprobado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Real Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE nº 173 de 2023), en el Anejo VI Asignación y reserva de recursos a usos, prevé para los distintos horizontes :

- Evolución del balance global del Subsistema V-2:

V-2	RECURSOS UTILIZADOS SOSTENIBLES									DEMANDAS						BALANCE		
	Recursos propios						Transferencias											
	Superficiales		Subterráneos	Reutilización	Desalación	Totales	Interna	Externa	Recursos netos	Urbana	Regadío	Ganadería	Golf	Industria	Totales	Demanda insatisfecha	Sobreexplotación	Total
	Regulados	Fluyentes																
ACTUAL	7,11	38,95	101,70	0,00	29,61	177,37	0,08	0,00	177,45	36,38	194,08	0,09	1,64	0,05	232,23	0,00	-54,78	-54,78
2027	14,00	34,87	90,24	14,19	69,68	222,98	0,07	0,00	223,05	33,73	187,54	0,09	1,64	0,05	223,05	0,00	0,00	0,00
2039	14,00	33,77	90,36	14,19	69,77	222,09	0,06	0,00	222,15	34,00	186,38	0,09	1,64	0,05	222,15	0,00	0,00	0,00

- Evolución de la demanda urbana de Balanegra:

Código	UDU	Actual hm³/año	2027 hm³/año	2039 hm³/año
UDU 04904	Balanegra	0,34	0,34	0,37

- Balance de la demanda de abastecimiento, origen de los recursos en Balanegra:

HORIZONTE	VOLUMEN ANUAL DE RECURSOS (HM³)						
	TOTAL	SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEOS	REGENERADOS	DESA-LADOS	TRANSFE-RENCIAS
		REGULADOS	FLUYENTES				
ACTUAL	0,34	0,00	0,00	0,34	0,00	0,00	0,00
2027	0,34	0,00	0,00	0,07	0,00	0,27	0,00
2039	0,37	0,00	0,00	0,09	0,00	0,27	0,00



En el apartado del Documento ambiental estratégico sobre los efectos negativos sobre el medio ambiente como consecuencia de la aplicación del Plan en fase de ocupación y funcionamiento (2.9.2.2) se recoge textualmente:

“La suficiencia de agua potable ya quedó justificada en el procedimiento de aprobación del correspondiente Plan Parcial, mediante la viabilidad certificada por las empresas concesionarias de este servicio. Para tratar de evitar los impactos derivados por la sobreexplotación de acuíferos, se realizará un control periódico del agua consumida.”

Si bien, consultados los archivos obrantes, no se ha localizado ningún informe al respecto.

Señalar que el informe aportado de la empresa gestora del servicio (AQUALIA) de abastecimiento (incluido en la Memoria) no hace referencia al origen de los recursos.

Por todo ello se considera que, para cualquiera de las tres alternativa planteadas, deberá aportarse en los futuros documentos un estudio con las previsiones de consumo y origen del recurso.

Este estudio será examinado por el Servicio de Planificación Hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas de la Dirección General de Planificación y Gestión de DPH para que el planeamiento se adapte a las previsiones del PHDHCMA, Real Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE nº 173 de 21 de julio de 2023), a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006). Dicho Servicio se ha establecido que los documentos a informar deben de contener una separata de contenido técnico en el que se recoja, al menos, la siguiente información:

1. Declaración expresa, a juicio del solicitante, de la existencia o no de nuevas demandas a atender como consecuencia de la aprobación del instrumento urbanístico, entendiendo que un plan conllevará nuevas demandas cuando prevea implantar nuevas actividades o cuando se pretenda intensificar el uso de agua actuales.

Igualmente, deberá manifestarse lo mismo cuando se prevea la sustitución de los orígenes de los recursos hídricos previstos anteriormente.

2. Histórico de volúmenes anuales de agua suministrados en la totalidad del ámbito del plan (municipales o supramunicipales) en los últimos 6 años cerrados, diferenciando volúmenes y, en su caso si es estacional, según cada origen del recurso. No vale un simple certificado de la empresa abastecedora en alta de capacidad de aportar el agua porque ellos son distribuidores del recurso, no titulares del recurso, el cual le corresponde a los Ayuntamientos según LBRL y sin incremento del recursos supramunicipales, no pueden reasignar según convenga. Dicha información ha de venir suscrita por persona(s) con capacidad de representación suficiente respecto de la entidad que supone el órgano sustantivo.
3. Listado de concesiones en vigor en trámite, así como autorizaciones temporales en vigor, del municipio ya que la disponibilidad tiene la doble vertiente de la disponibilidad de volumen suficiente, pero también según confirma el Tribunal Supremo debe tenerse disponibilidad de derecho de acceso legal al recurso.
4. Información del solicitante en relación con el rendimiento de las redes de abastecimiento y de suministro de agua de uso urbano, de tal manera que se pueda juzgar la posibilidad de limitar el desarrollo de suelos urbanizables en aquellos municipios cuyas redes municipales tengan niveles de rendimiento que no cumplan los objetivos y requisitos establecidos por la normativa aplicable, incluida la del Plan Hidrológico vigente.
5. Aunque en la normativa sólo se menciona para los casos de comportar nuevas demandas, se entiende que debe extenderse ello con carácter general a todos los casos y, por tanto, se debe incluir la

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 7/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



justificación y determinación de las nuevas demandas o la redistribución de las mismas, teniendo en cuenta los factores determinantes del uso del agua, incluyendo los mismos horizontes que los requeridos en los Planes Hidrológicos, es decir año de inicio del ciclo del Plan (h_0 o actual), año final del ciclo ($h_f=h_0+6$) y horizonte tendencial de los planes ($h_T=h_f+12$).

Se contemplarán datos relativos a viviendas (número por vivienda primaria y secundaria, estimación de ocupación media de viviendas secundarias, etc.), población (permanente y estacional, previsión de evolución razonada en horizontes, composición de los hogares, etc.), industria (la conectada a la red municipal y la segregada en caso de Planes Especiales, clasificada en consumo por tipo de industria según CNAE y previsión de evolución según clases de ellas en los horizontes establecidos), similares datos a los anteriores del sector servicios, superficies de campos de golf, polo y otros usos recreativos y evolución por horizontes.

De las demandas se hará diferenciación, en su caso, de las fracciones de uso doméstico, industrial, comercial y otros. Las dotaciones adoptadas deberán responder fielmente a los consumos reales, así como deberán prever la evolución para adaptación a las envolventes de recursos y rendimientos y eficacia de uso establecidos en el Plan Hidrológico, justificando, en su caso, las desviaciones que supongan consumos no racionales.

Respecto a las alternativas propuestas en el documento ambiental estratégico se informa que, puesto que no consta en los archivos de este Servicio que se haya informado anteriormente sobre la disponibilidad de recursos para el Sector, cualquier figura de planeamiento o desarrollo sobre este ámbito deberá ser informada al respecto y, dado que no han aportado de datos de consumo para cada una de las alternativas, cabe esperar que cualquiera de las tres podrían ser informadas favorablemente siempre y cuando se aporte el estudio de recursos hídricos adaptado a las prescripciones del PHDHCMA que, en lo referente a usos industriales, estipula:

- Las necesidades de agua para usos industriales (industrias singulares sin posibilidad de conectar al sistema de abastecimiento municipal) se evaluarán con datos reales, incorporando, cuando ello sea posible, los mecanismos de recirculación oportunos.

El valor global se podrá calcular, en función de la distinta actividad industrial de que se trate, según la cantidad de producción prevista. Esta dotación incluirá las necesidades complementarias de la instalación, en particular, el riego de las zonas ajardinadas periféricas que puedan existir, los servicios de limpieza y otros; todo ello sin menoscabo de que puedan existir redes separadas para cada actividad. Art. 19 de la Normativa

En el caso de instalaciones individuales, a falta de tal justificación se adoptarán valores que no superen las dotaciones brutas máximas según las tablas del Apéndice 8.4 del PHDHCMA.

Teniendo en cuenta que la dotación máxima bruta para la atención de polígonos industriales, no conectados a la red de distribución urbana, referida a la superficie asignada a uso industrial no superará el valor de 4.000 m³/ha/año. Este valor se entiende que incluye todas las necesidades complementarias del polígono industrial, tales como parque de bomberos, zonas ajardinadas, servicios de limpieza y otras. Apartado c) del Apéndice 8.4 Usos industriales.

Y, además:

- Deberá cumplirse la dotación máxima establecida de 250 l/hab/día Art. 16 de la Normativa y su Apéndice 8.1 del PHDHCMA), para poblaciones de menos de 50.000 habitantes como Balanegra, teniendo en cuenta que en dicha dotación deben estar incluidos, además de los usos domésticos, otros usos urbanos debidos a actividades económicas de bajo consumo de agua (menor o igual a 100.000 metros cúbicos anuales por cada actividad), entendiéndose, como tales, la industria de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población, los riegos de parques y jardines y

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 8/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



baldeos, el agua para extinción de incendios, y otros usos ornamentales o recreativos más todos los integrados en las redes de distribución municipal.

- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio deberá ajustarse a lo establecido en el PHDHCMA y recogido en la tabla “Evolución de la demanda urbana” del apartado anterior. Incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, incluido el crecimiento derivado de esta Modificación.
- Origen del recurso: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente en la tabla Balance de la demanda de abastecimiento, origen de los recursos.

Según los casos, los resultados de los anteriores cálculos y justificaciones se tabularán para su mejor comprensión, incluyendo, igualmente, su evolución, según los siguientes modelos:

1. Para cada uno de los orígenes:

ORIGEN DEL AGUA	Superficial / subterránea / trasvasada/ desalada/ reutilizada				
FECHA REGISTRO SOLICITUD					
PUNTOS DE TOMA DEL AGUA	X	X		X	X
UTM ETRS89 Huso 30	Y	Y		Y	Y
VOLUMEN SOLICITADO	m³/año			l/sg	
POBLACIÓN EQUIVALENTE					

2. Respecto a las cifras de consumo actual y las previsiones en horizontes temporales futuros a nivel municipal:

SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas / m ²	Consumos totales (hm ³ /año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm ³ /año)
ACTUAL	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	TOTAL								
PREVISIONES DE FUTURO (SIN INCLUIR LA SITUACIÓN DE PARTIDA)									
2027	EXPEDIENTE A INFORMAR								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	OTROS PLANEAMIENTOS PREVISTOS (ESPECIFICAR PARA CADA UNO)								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
2039	EXPEDIENTE A INFORMAR								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	OTROS PLANEAMIENTOS PREVISTOS (ESPECIFICAR PARA CADA UNO)								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
Observaciones:	TOTAL 2027								

Notas: *: Tipo de origen (S. Regulados, S. Fluventes, Regenerados, Desalados y Transferencias)

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 9/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La política del agua no debe basarse en el incremento de la oferta de este recurso ya que esta opción no es sostenible ni económica ni ecológicamente. Todas las recomendaciones abogan por contener la demanda, ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente. Se debe dar prioridad a las inversiones en actuaciones eficientes y locales, basadas en la modernización y optimización de las infraestructuras existentes y en la reutilización.

Asimismo se recuerda que se considera que la gestión de los servicios de ciclo integral del agua sólo puede llevarse a cabo con eficacia a través de los sistemas mancomunados de abastecimiento supramunicipal, y es en este ámbito en el que debería abordarse la disponibilidad de los recursos hídricos para dar respaldo al desarrollo de los crecimientos urbanos de la zona, y en particular, en la medida en que podrán crecer los municipios englobados en el sistema mancomunado.

2. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA Y SU FINANCIACIÓN

Según la documentación aportada la gestión de los servicios de abastecimiento y saneamiento en el municipio de Balanegra son prestados por la gestora AQUALIA y se aporta el informe emitido por dicha gestora, fechado el 2 de marzo de 2021, sobre las infraestructuras del ciclo del agua emitido para el Proyecto de Urbanización del Polígono 2 del Sector I-4.1.

En dicho informe se reconocen problemas en la red de abastecimiento ya que la red que conectaba el Sector con la red en alta que abastecía Balanegra fue interrumpida por las diferentes crecidas de la Rambla de El Saltadero, que ha provocado que las infraestructuras existentes queden inservibles y se tenga que recurrir a la instalación de una nueva red que dote a todo el polígono de servicio de agua potable.

Se prevé, según el apartado 2.5.2.2. *Impactos por el cambio de clasificación y su fase de ocupación y funcionamiento de la nueva área industrial* del DAE, se prevé red separativa de agua potable para el consumo humano y otra de agua no potable para el riego.

Se aporta el plano 2.5 Red de abastecimiento donde se ha representado dos puntos de conexión a la red existente pero se ha aportado el plano de la red en alta a la que conectan.

Esta información sobre la red de abastecimiento resulta insuficiente, por lo que, deberá recogerse en los futuros documentos:

- Certificado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario tendrá que definirse las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
- Sobre planos de planta se representará la red de abastecimiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento, y potabilización. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- En cuanto a los depósitos deberá acreditarse que tienen la capacidad mínima para atender la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 10/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La información aportada sobre la red de saneamiento (apartado 2.5.2.2 del DAE) se resume en:

- El saneamiento se realizará mediante redes separativas entre aguas residuales y pluviales.
- Se calculará el caudal de aguas residuales como un 95% del consumo de agua potable.

Se aporta el plano 2.6 Red de saneamiento y pluviales donde se recoge la conexión a la red de pluviales existe y tres alternativas para la red de saneamiento, descritas en el informe de AQUALIA, donde se reconoce que la estación de bombeo de aguas residuales a donde pretenden dirigir las aguas residuales está inoperativa, y son: integrar en el proyecto la remodelación de la EBAR o el rediseño del sistema de saneamiento incorporando estaciones de bombeo particulares en cada una de las parcelas de urbanización.

Se considera insuficiente la información al respecto y, por tanto necesario que en futuros documentos se recoja:

- Estimación de los caudales producidos .
- Información de la EDAR a la que serán conducidas.
- Certificado de la empresa suministradora que acredite que los caudales y contaminación generados en los crecimientos previstos podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límites de emisión impuestos en la autorización de vertidos. En caso contrario se preverán las actuaciones necesarias para atender los nuevos vertidos. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas.
- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán sobre DPH o zonas inundables. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- Recoger expresamente las siguientes prescripciones que debe cumplir la red de saneamiento:
 1. Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003).
 2. Se estimarán los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.
 3. Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).
 4. Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores, en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al DPH. En ningún caso se concederá

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 11/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.

5. Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.
6. La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el R.D. 509/1996.
7. En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, dicha normativa ha sido traspuesta al marco normativo estatal conforme a la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.
8. Los sectores industriales además de los puntos anteriores, deberán disponer de tanques de tormenta, así como del tratamiento previo de aguas que requieran en función del tipo de industria que se pretenda implantar. Igualmente, estos sectores deberán ser debidamente informados por la Administración Hidráulica.

Respecto a la red de pluviales deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones:

9. Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (Para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T=500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente daños aguas debajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).
10. El punto de vertido de las aguas pluviales se deberá indicar de forma precisa (coordenadas) en el proyecto de urbanización del sector y ubicarse en cauce público, repartiendo el caudal siempre que sea posible en varios puntos de entrega, en ningún caso de forma perpendicular si no oblicua y en el sentido del flujo del cauce, sin transferir aguas de una cuenca a otra, todo ello para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto.

En cuanto a la financiación de estas infraestructuras, la Memoria económica aportada, recoge como coste aproximado de ejecución material de las obras de urbanización:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 12/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



PARTIDA	€
Conexiones de saneamiento y pluviales	16.787,79
Abastecimiento y riego	67.151,16

En cuanto a la fuente de financiación, las personas responsables de su ejecución aportan los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y realizan a su costa la urbanización de la unidad de ejecución.

Esta información también se considera insuficiente detallada y deberá aportarse en futuros documentos una evaluación de las obras en función de los agentes inversores previstos. Respecto de las obras correspondientes a la red de abastecimiento deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento del agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución) y respecto a las de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

CONCLUSIÓN

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, esta Delegación Territorial en Almería informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-4.1, POLÍGONO 2 DE BALANEGRA (ALMERÍA), que cabe prever similares afecciones para las tres alternativas planteadas y podrían ser informadas favorablemente siempre que los futuros documentos contemplen lo siguiente:

- Adaptar los usos a los legalmente permitido conforme a la estimación del DPH, Zona de Flujo Preferente y Zona Inundable del barranco del Lino.
- Recoger las observaciones de carácter general respecto a DPH, sus zonas de protección y la Zona Inundable.
- Aportar estudio de recursos hídricos en forma, conforme al PHDHCA y acreditación de la titularidad de los derechos, discriminando entre las aguas para consumo y las del resto de los usos.
- La información necesaria sobre las infraestructuras del ciclo integral del agua:
 - Certificado debidamente actualizado de la empresa gestora de los servicios.
 - Acreditación de suficiencia de acumulación de los depósitos tanto para el agua de consumo como la de riego.
 - Estimación de los caudales de aguas residuales.
 - Aclaración de la solución elegida para realizar el bombeo de las mismas.
 - Información de la EDAR a la que serán conducidas y acreditación de que tiene capacidad para asumir los nuevos desarrollos tanto por caudal como por características.
 - Plano con las redes en alta, representando todas las infraestructuras existentes para atender los servicios del nuevo desarrollo y la localización de las previstas.
 - Mejora del estudio económico.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 13/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Mención expresa de las prescripciones que debe cumplir la red de saneamiento, con especial interés sobre:
 - Análisis como pluviales del cauce privado que atraviesa el Polígono 2.
 - Tanque de tormenta previsto.
 - Definición de la ordenanza de vertidos aplicable al polígono.
 - Punto/s de vertido de la red de pluviales.

C.2) RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.

C.2.1. Consideraciones generales en materia de residuos:

- El orden de prioridad en relación a residuos es: prevención (en la generación de residuos), preparación para la reutilización, reciclado, otros tipos de valorización (incluida la energética) y, por último, la eliminación de los residuos. Deberá considerarse a la hora de valorar las distintas alternativas y escoger la adecuada, la cantidad y gestión de los posibles residuos que puedan generarse, exponiendo con claridad el impacto que la alternativa escogida pueda suponer en cuanto a generación de residuos y el tratamiento que deberá preverse.

C.2.2. Residuos de construcción y demolición (RCD)

- Los residuos deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición (RCD).
- El proyecto de ejecución de la obras que se lleven a cabo contemplará un estudio de gestión de RCD con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a) del R.D 105/2008, de 1 de febrero.
- La persona física o jurídica que ejecute la obra deberá presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra; el referido plan se basará en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en el proyecto de ejecución de la actuación y formará parte de los documentos contractuales de la misma.
- Para aquellos residuos de construcción y demolición, excluidas las tierras y piedras no contaminadas reutilizadas en obra, deberá tenerse constancia documental de su entrega a un gestor debidamente registrado, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, tipo de residuos entregados, codificados con respecto a la lista de residuos (Decisión de la Comisión, 2014/955/UE, de 18 de diciembre de 2014).
- En caso de que el gestor al que se entreguen los RCD efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinaran los residuos.
- En caso de que resulte de aplicación la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron se deberá Comunicar la gestión según dicha Orden cumpliendo lo especificado en la misma.
- Deberá mantener los RCD en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto pongan los mismos a disposición de la Administración local o entidad encargadas de las distintas actividades de gestión.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 14/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

C.2.3. Residuos peligrosos

- Para el caso de que en el desarrollo de las obras proyectadas, alguna de las empresas constructoras genere cualquier tipo de residuo peligroso, deberán comunicar su condición de productor de residuos peligrosos para ser inscritas en el Registro.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de carácter sectorial que resulte de aplicación, los productores de residuos deberán autorregistrarse en la Plataforma SIRA (Sistema Información Residuos Andalucía).

Para facilitar la gestión de sus residuos, el productor inicial u otro poseedor de residuos, estará obligado a:

- Identificar los residuos peligrosos, determinando sus características de peligrosidad, y envasarlos y etiquetarlos según la normativa vigente.
- Informar inmediatamente a la administración ambiental competente en caso de desaparición, pérdida o escape de residuos peligrosos o de aquellos que por su naturaleza o cantidad puedan dañar el medio ambiente.
- En lo referente a los Residuos Peligrosos producidos durante en el trascurso de las obras, deberán cumplirse las obligaciones que se establecen la normativa vigente en relación al Envasado, Etiquetado, Registro y, muy especialmente, al Almacenamiento y Gestión posterior mediante entrega a un Gestor Autorizado, así como en el artículo 16 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de Residuos de Andalucía.
- En caso de producirse algún vertido accidental se procederá a su inmediata limpieza mediante la retirada de terreno afectado y su entrega a Gestor Autorizado de Residuos Peligrosos.
- Deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados acorde a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que pueda haber en la legislación durante el desarrollo de su actividad.
- No mezclar ni diluir los residuos peligrosos con otras categorías de residuos peligrosos ni con otros residuos, sustancias o materiales (art. 21.c) de la Ley 7/2022, de 8 de abril). Dicha mezcla además de suponer un riesgo para la salud humana (en particular para los operarios de obra o plantas de tratamiento de residuos) así como para el medio ambiente, ocasiona que un volumen grande de residuos no peligrosos se convierta en residuos peligrosos, con una gestión más compleja y de mayor coste.
- Una vez finalizada las obras se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, retirando todas las instalaciones temporales, así como todo tipo de desechos, restos de maquinarias y escombros, que serán trasladados a instalaciones adecuadas para su tratamiento o depositados en vertederos controlados.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 15/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.2.4. Suelos contaminados:

- En la documentación presentada, no se han descrito con detalle las actividades anteriores que se realizaban en el ámbito de la innovación, ya que se aprecia una nivelación del terreno. El planeamiento deberá establecer si la actividad que se ha desarrollado en el ámbito de la innovación es una actividad potencialmente contaminadora del suelo.
- Cualquier suelo en el que haya habido una actividad potencialmente contaminante y se cambie su uso, deberá ser caracterizado para descartar que está contaminado y sea necesario realizar las actuaciones destinadas a la limpieza del suelo y su recuperación; y/o para asegurar que es apto para el nuevo uso.
- Las actividades que tienen la consideración de potencialmente contaminantes del suelo (APC) están sujetas a un régimen informativo: informes preliminares de situación, caracterizaciones de detalle, estudios de análisis de riesgos y/o informe histórico de situación.
- Según el Real Decreto 9/2005, 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, se consideran actividades potencialmente contaminantes del suelo (APC) aquellas actividades de tipo industrial o comercial en las que, ya sea por el manejo de sustancias peligrosas ya sea por la generación de residuos, pueden contaminar el suelo.
- De acuerdo con lo establecido en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, “Las personas físicas o jurídicas propietarias de fincas están obligadas, con motivo de la transmisión de cualquier derecho real sobre los mismos, a declarar en el título en el que se formalice la transmisión si se ha realizado o no en la finca transmitida alguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Dicha declaración será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad. Esta manifestación sobre actividades potencialmente contaminantes habrá de realizarse también por el propietario en las declaraciones de obra nueva por cualquier título. Este apartado será también de aplicación a las operaciones de aportación de fincas y asignación de parcelas resultantes en las actuaciones de ejecución urbanística.”

C.2.5. Punto limpio:

- Según la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se deberá tener en cuenta la reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios, que se incluirá en los instrumentos de planeamiento urbanístico en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos.
- Los polígonos industriales nuevos y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio.
- La gestión de los Puntos Limpios, tanto municipales como industriales, corresponde a una persona o entidad registrada o autorizada para la gestión de residuos.

C.2.6. Competencias

En base a las competencias asignadas a las Entidades Locales por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (art. 12.5):

- Corresponde al Ayuntamiento, como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos en la forma en que establezcan sus ordenanzas. A estos efectos, el Ayuntamiento deberá disponer de una red de recogida suficiente que

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 16/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



incluirá puntos limpios o, en su caso, puntos de entrega alternativos que hayan sido acordados por la entidad local para la retirada gratuita de los mismos.

- Así mismo, le corresponde aprobar programas de gestión de residuos, de conformidad con los planes autonómicos y estatales de gestión de residuos.
- Así mismo las entidades locales también podrán gestionar los residuos comerciales no peligrosos y los residuos domésticos generados en las industrias en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas.

También a través de la figura de las ordenanzas, se podrá obligar al productor o a otro poseedor de residuos peligrosos domésticos o de residuos cuyas características dificultan su gestión a que adopten medidas para eliminar o reducir dichas características o a que los depositen en la forma y lugar adecuados.

- El Ayuntamiento es competente para aprobar las citadas ordenanzas, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas aprobadas por la comunidad autónoma.
- Acorde a la Disposición final octava de la Ley 7/2022, de 8 de abril, “Las entidades locales aprobarán las ordenanzas previstas en el artículo 12.5 de esta ley a partir de la entrada en vigor de la misma, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas que aprueben las comunidades autónomas”.

C.3) CALIDAD DEL AIRE.

C.3.1. Normativa aplicable.

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 17/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

C.3.2. Contaminación atmosférica.

1. Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por lo que se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.
2. La actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pudieran implantar no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

A este respecto, en los procedimientos de prevención y control ambiental tramitados por el Ayuntamiento que incluyan actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, se deberá tener en cuenta:

- Las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera incluidas en los grupos A o B del Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, deberán someterse al trámite de Autorización de Emisiones a la Atmósfera, regulado en el capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio.
- Las actividades incluidas en el grupo C del Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, deberán solicitar su inscripción en el Registro de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental creado por el artículo 18 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, mediante solicitud conforme al modelo establecido en el Anexo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio.
- Las actividades incluidas en el Anexo I del Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles, está sometida a notificaciones antes de su puesta en funcionamiento a la Delegación Territorial competente en materia de medio ambiente.

Los proyectos de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera que pudieran implantarse, deberán contemplar y valorar económicamente las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir la norma vigente.

3. Las personas o entidades titulares de las actividades que generen emisiones susceptibles de ocasionar molestias por olores podrán ser requeridos, tanto con carácter previo, como una vez iniciada la actividad, para que evalúen la incidencia, afectación e impacto generados por los olores en su entorno.
4. En estos supuestos, en aplicación al artículo 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, el órgano ambiental competente podrá requerir a los titulares de estas instalaciones para que elaboren un estudio en el que se identifique y cuantifique las sustancias generadoras de molestias por olores, así como para que implanten las medidas correctoras adecuadas.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 18/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.3.3. Contaminación acústica

1. El art. 25 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, establece que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las previsiones establecidas en este reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.
2. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada Ley.
3. En aplicación del art. 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, las modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

4. Estudio acústico

El municipio de Balanegra no dispone en la actualidad de zonificación acústica que defina e identifique las distintas áreas de sensibilidad acústica. Por tanto, el estudio identifica el área sujeta a la presente modificación en función de los usos de suelo existentes en la actualidad y los definidos en el PGOU vigente, como área de sensibilidad acústica tipo b “Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial”

El ámbito de la actuación está incluido en la zona de afección de la Autovía A-7, según el mapa estratégico de ruido correspondiente a la segunda fase, elaborado por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

El estudio concluye que una vez implementada la actuación los niveles de ruido cumplirán los objetivos de calidad acústica establecidos en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, no siendo necesaria la aplicación de medidas correctoras adicionales.

5. Condiciones técnicas

1. Se deberán de cumplir las especificaciones aplicables del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2007, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, así como lo establecido en materia de contaminación acústica en las ordenanzas municipales correspondientes.
2. Los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones, que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores con incidencia en la contaminación acústica, requerirán para su autorización, licencia o medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, la presentación de un estudio acústico realizado por personal técnico competente, relativo al cumplimiento durante la fase de funcionamiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, y en su caso, en las Ordenanzas Municipales
3. La zonificación acústica y la servidumbre acústica de la Autovía A-7 se deberán trasladar a los planos del Documento de Planeamiento que se aprueben definitivamente. Estará definida gráfica-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 19/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



mente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato geocodificado de intercambio válido.

C.3.3. Contaminación lumínica

Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, **a las instalaciones de alumbrado exterior** les serán de aplicación los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, las lámparas y luminarias habrán de tener las siguientes características:

- Con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
- No se permitirá el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales

Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:

- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
- El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50 % a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

C.3.5. Seguimiento y vigilancia ambiental

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras y llevará a cabo el seguimiento ambiental recogidos en el Estudio Ambiental Estratégico, al objeto de minimizar el impacto de las obras en el entorno.

C.3.6. Conclusiones

Se informa que atendiendo a las medidas preventivas y correctoras y al plan de seguimiento ambiental previstos en el Documento de Planeamiento Urbanístico, en el Documento Ambiental Estratégico y el Estudio Acústico, y las adicionales establecidas en este informe, no se prevé que la “MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-4-1, POLÍGONO 2 DE BALANEGRA”, produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la calidad del aire y la contaminación acústica.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 20/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.4) MEDIO NATURAL.

De acuerdo con el artículo 1.b. de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, no tienen la consideración legal de terrenos forestales «Los suelos clasificados legalmente como urbanos y urbanizables programados o aptos para urbanizar». Teniendo en cuenta que un suelo urbanizable ordenado y un suelo urbanizable sectorizado son equiparables al suelo urbanizable programado, se considera que no aplica la citada normativa a la superficie objeto de actuación.

En lo que concierne a los Hábitats de Interés Comunitario (HIC), según la cartografía REDIAM más actualizada, el polígono 2 del Sector I-4-1 alberga los siguientes tipos de hábitat de interés comunitario, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres: 1430, 1510*, 5220* y 6220_0* (el símbolo * indica los tipos de hábitats de carácter prioritario). No obstante, en la zona este de la superficie objeto de actuación los citados HIC no están presentes en la actualidad al encontrarse dicha zona alterada.

De acuerdo con la visita a campo realizada así como a la consulta realizada al departamento de biodiversidad de este Servicio, no consta la presencia de especies de flora amenazadas en la superficie objeto de actuación.

No obstante, indicar que al sur de la zona de actuación discurre una acequia que forma parte del ámbito de aplicación del Plan de Conservación de peces e invertebrados de medios acuáticos epicontinentales. Estos ámbitos están definidos en el acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA 60 de 27 de marzo de 2012).

De acuerdo con el Inventario Andaluz de Georrecursos de Andalucía, realizado en 2004 y modificado en 2011 por la Consejería de Medio Ambiente, señalar que la zona de actuación no afecta a Georrecursos inventariados. Tampoco hay afección a Montes Públicos.

C.5) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

La actuación solicitada no afecta de forma directa a ninguno de los espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y Zonas Especiales de Conservación (ZECs), ni es previsible que pueda afectar de forma indirecta de una manera apreciable a los objetivos y prioridades de conservación establecidos en los mismos.

C.6) VÍAS PECUARIAS.

En relación a las vías pecuarias, la actuación que se tiene previsto realizar NO AFECTA a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de BALANEGRA (ALMERÍA), aprobada por ORDEN MINISTERIAL DE 19 DE NOVIEMBRE DE 1969, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO EL 10 DE DICIEMBRE DE 1969.

4.- OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES.

A continuación se recogen los condicionantes expuestos en los informes recibidos en relación con las consultas efectuadas y que se han relacionado en el punto 2.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 21/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4.1.- Infraestructuras agrarias.

En fecha de 13 de abril de 2023 el Servicio de Promoción Rural de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca Agua y Desarrollo Rural en Almería ha remitido informe relativo al ámbito de la **“Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra” del T.M. de Balanegra (Almería)**, en el que se indica que: “una vez examinada la documentación y los planos aportados, se ha comprobado que **NO existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada**, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en los últimos cinco años, **que se vea afectada.**”

4.2.- Salud.

La Delegación Territorial de Salud y Consumo en Almería, mediante informe emitido en fecha de 17 de abril de 2023 ha comunicado respecto a la **“Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra” del T.M. de Balanegra (Almería)** lo siguiente:

“Según la valoración realizada por el promotor, por el carácter urbano consolidado de los terrenos del mismo uso que lo limitan en sus márgenes sur y este, y su situación lindando con la Autovía A-7, no se aprecian características naturales especiales, ni efectos sobre los elementos estratégicos del territorio, ni sobre el patrimonio cultural. Tampoco se afecta a ningún ámbito con rango de protección reconocido, ni produce efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado del territorio.

La intervención propuesta, con la previsión más de 5.000 m² de espacios libres de uso público, sigue un criterio de economía y eficiencia ambiental y territorial, sin que exista influencia alguna sobre áreas o paisajes con rango de protección establecido.

Sin embargo, desde este centro directivo, teniendo en cuenta la modificación pretendida y las características del medio/entorno afectado, que se describen en la documentación aportada se podrían considerar como dimensiones/áreas afectadas referentes al impacto y la incidencia en la Salud Humana; zonas verdes, ocupación del territorio y convivencia social.

Las zonas verdes ofrecen la posibilidad de relacionarse con otras personas, de realizar ejercicio físico y de romper la continuidad de suelo densamente ocupado. La ocupación del territorio es clave porque es la base sobre la que se construye el resto de elementos, determinando las necesidades de movilidad, el trazado de equipamientos y servicios. Finalmente la convivencia social se refiere a potenciar un estilo de vida en comunidad, lo que se consigue fomentando el modelo de ciudad compacta y diversa.

Por último, analizando el documento ambiental estratégico que presenta el promotor se valora que no se esperan impacto significativos negativos en la salud, en el desarrollo de este proyecto, habiéndose optimizado los existentes. No obstante, se deberán tener en cuenta las oposiciones u objeciones por parte de la ciudadanía que hayan sido valoradas.”

4.3.- Turismo

Mediante escrito recibido el 19 de abril de 2023, el Servicio de Turismo de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería ha comunicado, respecto a la **“Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra” del T.M. de Balanegra (Almería)** que: “analizada la documentación incorporada a la petición, puede concluirse que las actuaciones mencionadas, no se encuentran reguladas dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio Andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31 de diciembre), ni su normativa de desarrollo.”

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 22/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4.4.- Cultura

Mediante informe recibido el 19 de abril de 2023, el Servicio de Bienes Culturales la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería ha comunicado, respecto a la **“Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra” del T.M. de Balanegra (Almería)** que:

“En la documentación presentada no se incluye lo establecido en el artículo 32.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que cita: “el titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones contempladas en la resolución emitida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los resultados de una actividad arqueológica sometida al régimen de autorizaciones previsto en el artículo 52 de esta ley, que identifique y valore la afección al patrimonio histórico, o en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad según lo dispuesto en el artículo 59 de esta ley, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico”.

4.5.- Ordenación del Territorio.

Mediante escrito recibido en fecha de 11 de abril de 2023, la Oficina de Ordenación del Territorio, dependiente de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha informado lo siguiente:

“En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Balanegra se encuadra como “Otros Asentamientos – de 1.000 a 5.000 habitantes”, ya que dicho Plan entró en vigor en 2006, y el núcleo de Balanegra pasó a ser la cabecera de un municipio independiente con el Decreto 144/2015, de 2 de junio, por el que se aprueba la creación del municipio de Balanegra por segregación del término municipal de Berja. Se encuentra en la Unidad Territorial “Poniente Almeriense”, dentro del Dominio Territorial “Litoral”.

El Art. 61 del POTA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse, facilitando criterios territoriales, pero dejando los medios concretos para conseguirlos a los distintos organismos competentes) y relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece la LOTA: Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que en su caso le sean de aplicación. En este sentido, el municipio de Balanegra está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), aprobado por el Decreto 222/2002, de 30 de julio (BOJA número 119, de 10/10/2002).

El objeto de la Modificación del Plan Parcial es, según el documento técnico, “el cambio de ordenación de los terrenos pertenecientes al Polígono 2 del ámbito del Sector I-4.1 del término municipal de Balanegra”. Especifica que dicho Sector “fue dividido en dos Polígonos de actuación, a efectos de la realización de las correspondientes obras de urbanización”, que cuenta con Plan Parcial aprobado el 23/05/2002, que el Proyecto de Urbanización del Polígono 1 fue aprobado definitivamente el 09/04/2003, y que “tales obras de urbanización fueron ejecutadas y recepcionadas por el Excmo. Ayuntamiento de Berja, quedando

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 23/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



transformado el Polígono 1 en Suelo Urbano Consolidado, por lo que dicho ámbito permanece invariable en la tramitación de la presente modificación del Plan Parcial”.

Detalla que, según Informe preceptivo y vinculante emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental con fecha 5/04/2022, “se establecía la necesidad de modificar la ordenación establecida por el anterior Plan Parcial, concretamente en los terrenos pertenecientes a este Polígono 2, causa ésta por la que se procede a la redacción de la presente modificación puntual”.

El citado Polígono 2 tiene una superficie de 33.575,58 m², está clasificado como Suelo Urbanizable Ordenado y dichos terrenos “se encuentran en su totalidad en estado de baldío, no existiendo construcciones ni edificaciones sobre ellos”. La Modificación Puntual del Plan Parcial incluye 3.347,90 m² como “Dominio Público Carreteras Estado” (actualmente no hay ninguna superficie con esa denominación), y además incrementa los Espacios Libres Públicos desde 3.575,58 m² a 5.062,97 m², la Parcela edificable de uso industrial desde 20.335,99 m² a 22.652,01 m², y las plazas de aparcamiento públicas desde 130 a 140. Mantiene la edificabilidad (16.000 m²/t) y disminuye el “Espacio Viario” desde 9.664,01 m² a 2.512,70 m².

De esta forma se consigue “que la nueva ordenación establecida no afecte a la zona de dominio público de Carreteras del Estado y la huella prevista para las futuras edificaciones a proyectar en los solares edificables resultantes no invada la línea de limitación de la edificabilidad de Carreteras, posibilitando a su vez que pueda materializarse todo el aprovechamiento existente en el Polígono de actuación”.

Añade que “en lo que respecta a la afección sectorial provocada por el Barranquillo del Lino, situado al Oeste del Polígono 2 del Sector, se han seguido las indicaciones establecidas en el informe de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Sur de la Dirección General de Obras Hidráulicas y Calidad de las Aguas del Ministerio de Medio Ambiente, emitido en el año 2002”.

Respecto a los efectos de la presente Modificación sobre la ordenación del territorio, el Documento Ambiental Estratégico afirma que cumple con todas las determinaciones del POTA, y que el POTPA no otorga ninguna protección territorial específica a los terrenos en cuestión, mientras que el Plano de Ordenación de Usos los representa como “Suelo Terciario – Industrial”, dentro de los “Usos Urbanos Previstos y Propuestos”.

Por tanto, dado que la presente Modificación del Plan Parcial tiene solo efectos locales, en unos terrenos con Plan Parcial aprobado y contiguos a otros ya urbanizados, la aplicación a la misma de la Ordenación del Territorio es subsidiaria respecto del carácter prevalente de la normativa y la ordenación urbanística y de la legislación ambiental.”

4.6.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

Mediante oficio emitido en fecha de 14 de abril de 2023, el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha comunicado respecto a la **“Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra” del T.M. de Balanegra (Almería)**, lo siguiente:

“El ámbito está localizado al sur y adyacente al enlace del p.k. 831 de la autovía A-7 (con titularidad del Estado) dista aproximadamente 7 kilómetros de la carretera A-358; que es la carretera más cercana perteneciente a la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía, por ello según la documentación presentada esta “Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra” no afecta a las carreteras proyectadas y/o existentes competencia de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.”

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 24/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4.7.- Industria y Minas.

Mediante oficio recibido el 10 de abril de 2023, el Servicio de Industria y Minas de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Política Industrial y Energía (Actual Consejería de Industria, Energía y Minas), ha comunicado respecto a la **“Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra” del T.M. de Balanegra (Almería)**, que tras examinar la documentación aportada: “se comprueba que el proyecto sometido a revisión se encuentra ubicado en zonas que no afectan a ningún derecho minero vigente en la actualidad.”

4.8.- Energía.

Mediante oficio recibido el 8 de noviembre de 2023, el Servicio de Energía de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Industria, Energía y Minas, ha comunicado respecto a la **“Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra, del T.M. de Balanegra (Almería)”** que: “se informa que NO se considera necesario realizar ningún pronunciamiento o aporte de información que deba ser tenida en cuenta para incluirla en el Informe Ambiental Estratégico.”

4.9.- Consejo Superior de Investigaciones Científicas

Mediante oficio recibido el 17 de abril de 2023, la Estación Experimental de Zonas Áridas del Consejo Superior de Investigaciones Científicas ha comunicado respecto a la **“Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra” del T.M. de Balanegra (Almería)**, lo siguiente:

[...] En el caso que nos ocupa la caracterización del medio ambiente, en lo que se refiere a hábitats, flora y fauna, es, a nuestro juicio, muy deficiente ya que se limita a señalar:

- *La presencia de 4 hábitats de interés comunitario (3 de ellos prioritarios (*) y 1 no prioritario):*
 - *Hábitat 1510 (prioritario): Estepas salinas mediterráneas (*)*
 - *Hábitat 1430: Matorrales halonitrófilos*
 - *Hábitat 5220 (prioritario): Matorrales arborescentes con Zyziphus (*)*
 - *Hábitat 6220 (prioritario): Zonas subestépicas con gramíneas y anuales de Thero- Brachypodietea (*)*
- *La escasa presencia de vegetación natural en el ámbito en estudio.*
- *La ausencia aparente de artos (Maytenus senegalensis) en el ámbito del objeto de la evaluación ambiental estratégica.*

Esta caracterización nos parece insuficiente dado que:

- *No da detalle alguno sobre los hábitats de interés comunitario que se verán afectados, ni siquiera de los prioritarios. (ej. la superficie de los mismos, su situación actual, la presencia de especies protegidas, el porcentaje de afección de la actuación a cada uno de los hábitats...).*
- *En realidad, no se aporta información alguna sobre flora y fauna, siendo probable que ningún personal con formación adecuada haya visitado la zona.*

Consecuentemente, con dicha Información, no creemos posible un estudio serio de los puntos e) y f) incluidos en la normativa (efectos ambientales previsibles, su cuantificación y medidas previstas para prevenir, reducir y corregir efectos negativos relevantes).

En este caso es posible que la actuación prevista no sea particularmente negativa para la preservación de valores naturales. Sin embargo, creemos que la cuestión no se limita al caso particular. Obviamente,

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 25/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



es la Delegación Territorial la que debe establecer el nivel necesario de caracterización que permita la protección de los recursos naturales y que responda al espíritu de la normativa reguladora. Simplemente nos preguntamos si es éste el nivel adecuado.

En cuanto al Arto, en ausencia de información precisa, y ante la eventualidad de que sí existan se señala:

“...por lo que no es necesario adoptar medidas correctoras al respecto. En el hipotético caso de que en la fase de ejecución de obras se apreciara esta especie vegetal sobre el terreno, catalogado como vulnerable en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, se procederá a la traslocación de los ejemplares que se encuentren y la plantación de nuevos ejemplares de dichas especies en un número que represente el 50% de los ejemplares traslocados”.

No podemos estar de acuerdo con este razonamiento, que ya hemos encontrado en otros proyectos, dado que, como mucho, (en el caso de que las traslocaciones sean exitosas), se basa en la protección de individuos, pero no del hábitat (las artineras). A este respecto, en una reciente reunión mantenida por científicos y gestores en cuanto a la situación actual del arto y su protección, se señalaba la creciente disminución de las artineras, su fragmentación y, consecuentemente, la posibilidad de que la especie pueda considerarse ya tanto en Peligro Crítico (CR) como En Peligro (EN) en Andalucía. Las traslocaciones deberían considerarse como una medida extrema a tomar considerando aspectos particulares (calificación del terreno, dificultad técnica del trasplante...) en el marco de una estrategia de gestión del hábitat y manejo de la especie que asegure su conservación”.

4.10.- Grupo Ecologistas Mediterráneo

Mediante oficio recibido el 18 de mayo de 2023, el Grupo de Ecologistas Mediterráneo ha comunicado respecto a la **“Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra” del T.M. de Balanegra (Almería)**, lo siguiente:

1. “El polígono 2 no dispone de agua. De acuerdo con la Memoria del Proyecto, el único servicio que presenta ciertos problemas es el de abastecimiento de agua potable. En el apartado 4.3.2 de la Memoria del Proyecto se detallan las obras de conexión con la red de abastecimiento que van a ser necesarias. Esta Modificación no debe aprobarse hasta que estas obras se hayan realizado.
2. La no disponibilidad del agua no solo se ignora en el Documento Ambiental, sino que se menosprecia la afección. El DOCAE se aventura a calificar la afección como Moderada debido a la importancia de este recurso natural, y no por el aumento de agua producido por el polígono industrial propuesto. Consideramos que esta valoración no es cierta ni real, teniendo en cuenta que no aporta datos algunos de los consumos esperados. Simplemente se limita a detallar las distintas clases de dotaciones sin dimensionar el consumo de cada una de ellas.
3. La mitad de la superficie del polígono 2 se asienta sobre cuatro Hábitats de Interés Comunitario, tres de ellos Prioritarios. En esta zona se asentaban ejemplares de artos, especie considerada en peligro de extinción, y que han sido eliminados, en aras del desarrollo de este vector. Consideramos que la pérdida de estos hábitats generarán pérdidas de valores naturales del municipio y en el DOCAE se limita a la constatación de esa pérdida valorando que no existe afección alguna a la vegetación, ni a la fauna asociada, algo inaudito en un Documento Ambiental.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 26/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4. El Canal de San Fernando rodea a todo el Sector, pero linda especialmente con este polígono 2. Cualquier movimiento de tierras que se realice en este polígono puede cegar la acequia, e incluso destruirla. Consideramos que este bien etnológico debería protegerse y valorar las afecciones en el DOCAE aunque esté fuera del polígono 2.”



5.- PRONUNCIAMIENTO.

Por todo cuanto antecede, de acuerdo con los artículos 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias,

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 27/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DETERMINA:

Que la “**Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra**”, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento propuesto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Manuel Tomás de la Torre Francia

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 28/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I

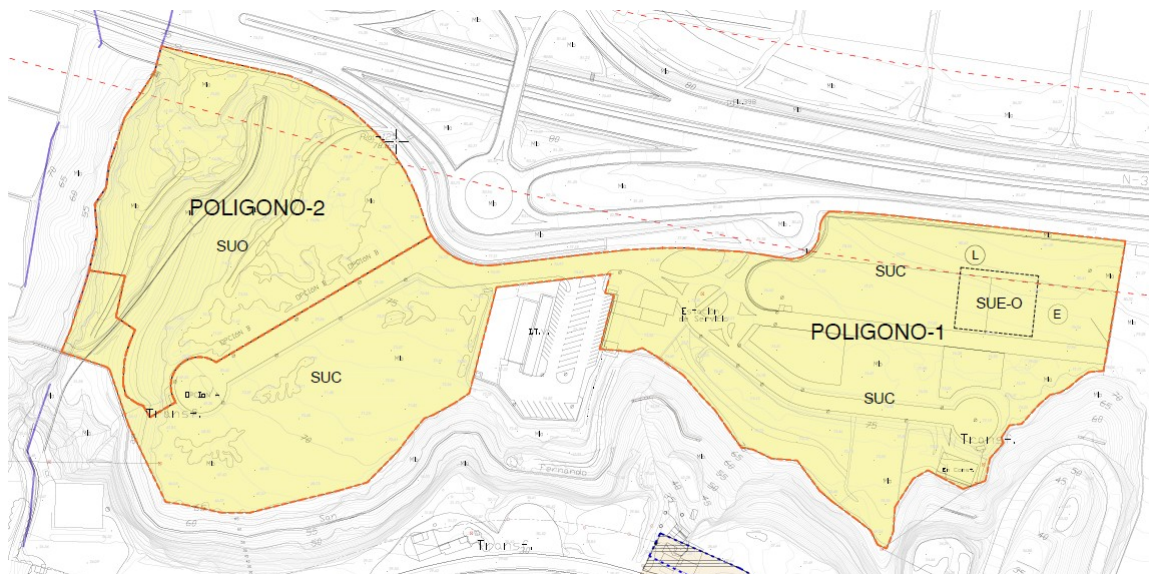
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA “MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-4.1, POLÍGONO 2 DE BALANEGRA

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador del documento de “**Modificación del Plan Parcial del Sector I-4.1, polígono 2 de Balanegra**” del T.M. de Balanegra (Almería), redactado por el ingeniero de caminos C.A.F, n.º de Colegiado 16.448 con fecha de junio de 2022.

Los datos que se exponen en este Anexo, se han obtenido del documento citado.

El objeto de la presente Modificación del Plan Parcial es el cambio de ordenación de los terrenos pertenecientes al Polígono 2 del ámbito del Sector I-4.1 del T.M. de Balanegra (Almería).

El sector I-4.1 fue dividido en dos Polígonos de actuación, a efectos de la realización de las correspondientes obras de urbanización, habiendo sido objeto de ordenación pormenorizada median Plan Parcial aprobado mediante Acuerdo Plenario de fecha 23 de mayo de 2002.



El proyecto de urbanización del Polígono 1 fue aprobado definitivamente y tales obras de urbanización fueron ejecutadas quedando transformado en suelo urbano consolidado.

Durante la tramitación del proyecto de urbanización del Polígono 2, se emitió informe preceptivo y vinculante por parte de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, en la que se establecía la necesidad de modificar la ordenación establecida en el Plan Parcial, causa ésta por la que se procede a la redacción de la presente modificación puntual.

Por tanto, el desarrollo del contenido de la presente Modificación del Plan Parcial propuesto, consiste en la aplicación de los parámetros urbanísticos fijados para el Polígono 2 por el actual Plan Parcial existente (edificabilidad, superficie dotacional pública correspondiente a espacios libres y a plazas de aparcamiento públicas), de forma que la nueva ordenación establecida no afecte a la zona de dominio público de Carreteras del Estado y la huella prevista para las futuras edificaciones a proyectar en solares edificables resultantes no invada la línea de limitación de la edificabilidad de Carreteras, posibilitando a su vez que pueda materializarse todo el aprovechamiento existente en el Polígono de actuación.

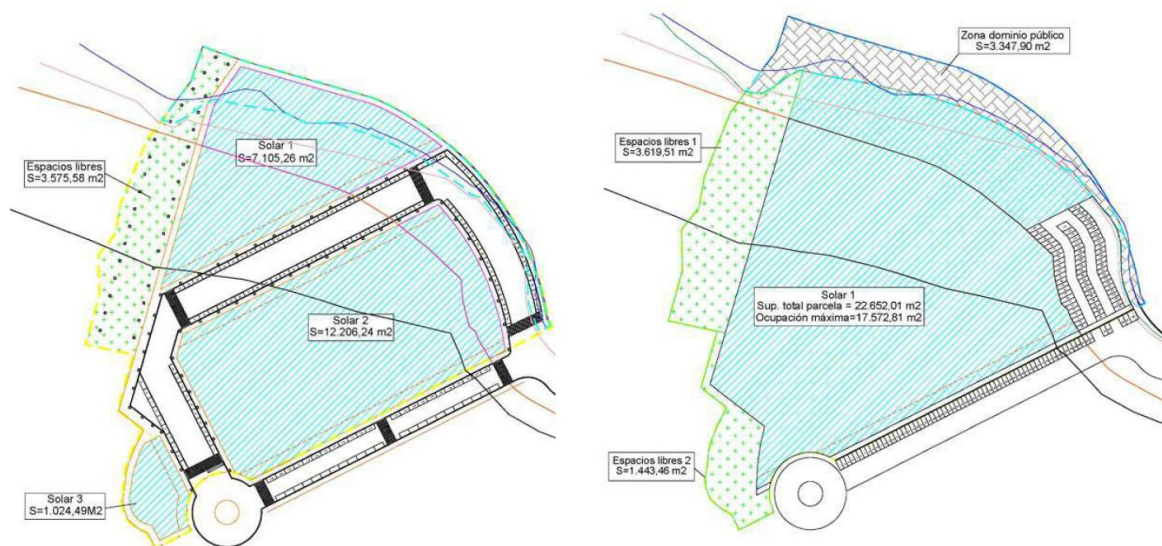
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 29/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Los parámetros urbanísticos correspondientes al ámbito del Polígono 2 de 33.575,58 m² de superficie son los siguientes:

PARÁMETRO	PLAN PARCIAL APROBADO	PLAN PARCIAL MODIFICADO
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	3.575,58 m ²	5.062,97 m ²
PARCELA EDIFICABLE USO INDUSTRIAL	20.335,99 m ²	22.652,01 m ²
ESPACIO VIARIO	9.664,01 m ²	2.512,70 m ²
EDIFICABILIDAD	16.000 m ² /t	16.000 m ² /t
PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICAS	130 plazas	140 plazas
DOMINIO PÚBLICO CARRETERAS ESTADO	No contemplado	3.347,90 m ²

En la siguiente imagen se representan gráficamente dichos parámetros:



En cuanto a la ordenación establecida se tiene:

- Espacios Libres

EL	
Uso global	ESPACIOS LIBRES
Ordenanza	ZL
Superficie de parcela	5.062,97 m ²
Ocupación máxima	1%
Altura máxima	1 planta
Retranqueo mínimo	5,00 m
Parcela mínima	1.000,00 m ²



- Parcela 1

P1	
Uso global	INDUSTRIAL
Ordenanza	SU-1
Superficie parcela	22.652,01 m ²
Usos compatibles	Deportivo y verde En planta baja: Industria 1ª / Equipamiento asistencial social - escolar En edificio exclusivo: Hotelero, comercial y oficinas / Industria 2ª / Equipamiento Asistencial social – escolar – sanitario – administrativo - comercial
Tipología edificatoria	Aislada o adosada
Ocupación máxima	17.572,81 m ² Resultante de retranqueos obligatorios / línea límite de edificación de Carreteras
Altura máxima	13,00 m
Retranqueos mínimos	En edificación aislada: 5,00 m a cualquier lindero En edificación adosada: 5,00 m a fachada
Fondo máximo	En edificación adosada: No se establece En edificación aislada: El resultante del cumplimiento de los retranqueos
Parcela mínima	250,00 m ²
Edificabilidad total	16.000 m ² /t
Edificabilidad neta	0,70634 m ² /t / m ² /s
Aparcamientos en interior de parcela	0,50 plazas / 100 m ² /t

- Espacio viario

EV	
Uso global	ESPACIO VIARIO
Ordenanza	RV
Uso	Circulación rodada
Número de plazas de aparcamientos públicos	140



ANEXO II

RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de la “**Modificación del Plan Parcial del Sector I-4-1, polígono 2 de Balanegra**” del T.M. de Balanegra (Almería), se adjunta DAE, redactado por el Ingeniero de Caminos C.A.F n.º de Colegiado 16.448 con fecha de enero de 2023.

El Capítulo I de la Memoria recoge la información sobre los antecedentes, el planeamiento vigente, la situación y división en polígonos de actuación así como los usos actuales del suelo y las edificaciones e infraestructuras existentes.

El Capítulo II de la Memoria incluye doce apartados.

En el apartado 2.1, se describen los objetivos de la planificación en los mismos términos que en el documento urbanístico y que han sido descritos en la página 1 de este Informe Ambiental Estratégico, que básicamente consiste en el cambio de ordenación de los terrenos pertenecientes al Polígono 2 del ámbito del Sector I-4.1 del T.M. de Balanegra (Almería) para adaptarse a los requerimientos del informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental en lo relativo a las zonas de protección de la Autovía A-7.

El objeto de la modificación no afecta al Polígono 1, ya urbanizado y edificado en alguno de sus solares.

El apartado 2.2, correspondiente al alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, en concordancia con lo descrito en el borrador del documento del plan.

En concreto, el DAE recoge tres alternativas:

- **ALTERNATIVA 1:** Consiste en una adaptación de la solución anteriormente existente a las limitaciones establecidas por la Dirección General de Carreteras. Se respeta la ubicación de los espacios libres previstos en el antiguo Plan Parcial, aumentando su anchura hacia el este en una franja de 4,5 m, de forma que se pasa de una superficie de 3.575,58 m² a 3.762,82 m². También se mantiene el número de plazas de aparcamiento público (130 plazas).
- **ALTERNATIVA 2:** Con esta alternativa se cumplen con los estándares de espacios libres (7.026,02 m²) y se superan el número de plazas de aparcamiento exigidas (133 plazas) consiguiendo además, consiguiendo, además un solar edificable en el cual ya sí es posible materializar los 16.000 m²/t de aprovechamiento atribuidos por el Plan.

Se prevé un vial que recorre el margen norte y este del ámbito de actuación que sirve para dar acceso por estos linderos a la única parcela edificable proyectada.

- **ALTERNATIVA 3:** Mantiene la misma ubicación de los espacios libres públicos, ampliándolos por su margen sur y este hasta alcanzar los 5.062,27 m². Además, se incrementa el número de plazas de aparcamiento público hasta las 140 uds, que se sitúan en una zona mucho más accesible para sus usuarios y con mejor topografía.

El apartado 2.3 recoge el desarrollo previsible del plan, indicando que:

“Los suelos del Polígono 2 se urbanizarán según las previsiones establecidas en el Plan, las cuales se exponen a continuación, proporcionando al municipio de más servicios urbanísticos y dotaciones públicas, y posibilitando a su vez la continuidad de la malla urbana existente.

El nuevo Plan Parcial del Sector I-4.1, Polígono 2, se llevará a cabo en una única etapa, estableciéndose el siguiente Plan de Etapas:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 32/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- *Presentación de Bases y Estatutos y Constitución de Junta de Compensación*
- *Presentación del Proyecto de Reparcelación*
- *Presentación del Proyecto de Urbanización*
- *Inicio de las obras de Urbanización*
- *Finalización de las obras de Urbanización*

En el apartado 2.4 se describe la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa, para los siguientes elementos: Características del medio físico, Climatología, Marco Geológico, Marco Geotécnico, Hidrología, Riesgos Naturales, Afección a espacios naturales protegidos, afección a la Red Natura 2000, donde se indica que hay 4 hábitats de interés comunitario (tres de ellos prioritarios: 1510*, 5220* y 6220*). Además se incluye un apartado de vegetación donde se indica que no se observa la existencia de Artos o Maytenus senegalensis.

En el apartado 2.5 se contemplan los efectos ambientales previsibles y su cuantificación. Explica la metodología aplicada y los posibles impactos detectados en las distintas fases de construcción, ocupación y funcionamiento, quedando resumidos como sigue:

Fase de construcción

- *Generación de residuos en la construcción: Compatible*
- *Movimiento de tierras: Moderado*
- *Eliminación de la vegetación: Moderado*
- *Alteración del hábitat de las especies faunísticas: Compatible*
- *Alteración sistema hidrológico: Moderado*
- *Afección del suelo: Moderado*
- *Contaminación atmosférica: Moderado*
- *Impactos sobre servicios: Compatible*
- *Impacto sobre población: Compatible y positivo.*

Fase de ocupación y funcionamiento

- *Suelo: Compatible*
- *Consumo de agua: Moderado*
- *Generación de aguas residuales: Moderado*
- *Generación de residuos: Moderado*
- *Calidad de las aguas superficiales y subterráneas: Compatible*
- *Contaminación atmosférica: Compatible*
- *Contaminación lumínica: Compatible*
- *Medio socioeconómico: Compatible*

El apartado 2.6, describe las incidencias sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, indicándose que “La intervención a realizar no tiene alcance suficiente para influir sobre elementos estratégicos del territorio ni perturba a ninguna clase de planificación sectorial o territorial, siendo los efectos que pudiera producir sobre el área afectada los previstos por las NNSS que desarrollan y por el anterior Plan Parcial desarrollado.”

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 33/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el apartado 2.7 del Capítulo II del DAE se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al considerar que el instrumento de planeamiento se encuentra entre los supuestos contemplados en el artículo 40.4 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El apartado 2.8 incluye el resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas, concluyendo lo siguiente: “*se concluye que con la alternativa 3 queda garantizada la viabilidad técnica, económica y ambiental de la actuación, evitándose unos gastos de conservación y mantenimiento innecesarios, a los que tendría que hacer frente el Excmo. Ayuntamiento de Balanegra, quedando a su vez mejoradas e incrementadas las cesiones obligatorias de dotaciones públicas al municipio exigidas por la normativa de aplicación*”

En el apartado 2.9 del mismo Capítulo II, relativo a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el medio ambiente, en el que se establecen una serie de medidas correctoras y protectoras para la fase de construcción y para la fase de ocupación y funcionamiento, de entre las que se destacan las siguientes:

- Sobre la vegetación: se procederá a la replantación de las especies ornamentales y de los árboles más significativos presentes actualmente en el área de estudio, en las zonas verdes proyectadas en la actuación.
- Sobre el sistema hidrológico: se protegerá la calidad de las aguas frente a los vertidos que tengan su origen en la obra, mediante el control del mantenimiento de la maquinaria, habilitando zonas para esta finalidad, ya que toda el área presenta una vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos media.
- Sobre el suelo: se procederá a la retirada y acopio de las tierras vegetales superiores para su reutilización. Deberán acopiarse en alguna zona del polígono para su uso posterior en la mejora de suelos agrícolas de peor calidad, para la ejecución de las zonas verdes y, el acondicionamiento de los taludes resultantes de las tareas de construcción.
- Sobre contaminación atmosférica: Para el control de la emisión de polvo y partículas ocasionadas por el movimiento de tierras y el tránsito de la maquinaria, se deberán regar con cierta frecuencia.

Se aprecia error en las medidas correctoras en fase de construcción propuestas en el documento ambiental (página 42) que se transcribe a continuación: “*Sobre la generación de residuos: los escombros y materiales sobrantes se transportarán a un vertedero controlado, o bien los residuos inertes adecuados serán reutilizados en obras de restauración, acondicionamiento y relleno o con fines de construcción.*” por lo que no se tendrán en cuenta estas medidas y se realizará conforme a lo indicado en el apartado C2.2 de este informe.

El apartado 2.10 del Capítulo II del DAE trata la incidencia en materia del cambio climático de la Modificación Puntual atendiendo al cumplimiento del artículo 19.2 relativo a Planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental de la Ley 8/2018.

El apartado 2.11 recoge la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan en el que se expresa que “*No se contemplan medidas especiales, ni se considera necesaria la realización específica de un seguimiento, dada la localización del ámbito de actuación del ámbito de actuación y las características de los parámetros del Plan Parcial.*”

Únicamente se propone para el seguimiento ambiental del Plan, el control por parte de los Promotores de todas las indicaciones dadas en el apartado anterior, en especial las derivadas de la ejecución de las obras, garantizando el cumplimiento de las ordenanzas municipales y la legislación en materia de edificación relativas a la reducción del impacto ambiental, tratamiento de residuos en la construcción, eficiencia energética en la edificación, etc. que se concretarán en los correspondientes Proyectos de Urbanización y Edificación.”

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	20/01/2024	PÁGINA 34/34
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BYFUXHYGCRV7RHQLSKTQEWEG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	