

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SOBRE EL P.G.O.U. DE MOJÁCAR, EN EL T.M DE MOJÁCAR (ALMERÍA).

N.º Expediente: EAE/AL/008/21

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria

1. OBJETO Y MARCO NORMATIVO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

La Declaración Ambiental Estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

Al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica solicitado, le es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su redacción anterior a la modificación realizada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, de acuerdo con lo establecido en la Disposición transitoria tercera de ésta última.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificado por el artículo 1, apartado 22 del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Asimismo, este "Plan General de Ordenación Urbanística de Mojácar" se encuentra incluido en el supuesto de tramitación preferente que recoge el artículo 5 del *Decreto-ley 31/2020, de 1 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en materia de evaluación ambiental estratégica de determinados instrumentos de planeamiento urbanístico y para impulsar la realización de proyectos de absorción de emisiones en Andalucía, así como de apoyo económico a las entidades prestadoras de los servicios de atención residencial, centro de día y de noche, y centro de día con terapia ocupacional para personas en situación de dependencia, como consecuencia de la situación ocasionada por el coronavirus (COVID-19)*, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 02-12-2020:

"Artículo 5. Preferencia en la tramitación de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica y de los procedimientos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico afectados por el Decreto-ley.

Los Ayuntamientos que vuelvan a iniciar el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hayan visto afectados por el presente Decreto-ley, tendrán una tramitación preferente por parte de las Consejerías competentes en materia de medio ambiente y urbanismo en relación con su evaluación ambiental estratégica y su aprobación definitiva, respectivamente, sobre los restantes instrumentos de planeamiento urbanístico que estén siendo objeto de evaluación ambiental estratégica o se encuentren pendientes de su aprobación definitiva."

De acuerdo con lo establecido en el art. 40.5.l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, se formula la presente Declaración Ambiental Estratégica.

Esta Declaración se realiza con posterioridad a la aprobación provisional del instrumento de planeamiento y en ella se evalúa la integración de los aspectos ambientales en el plan, al tiempo que se imponen los condicionantes ambientales que deberían considerarse en la aprobación definitiva del plan, y en su posterior desarrollo y ejecución.



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 1/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. TRAMITACIÓN.

Con fecha 18/03/2021 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante, EAE) del "Plan General de Ordenación Urbanística de Mojácar", formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015 de 29 de diciembre. A esta solicitud se le acompañaba el Documento Inicial Estratégico y el Borrador de la Innovación, ambos en formato papel y digital".

De acuerdo con el **artículo 40.2 b)** de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, Plan General de Ordenación Urbanística de Mojácar se encuentra sometida al trámite de EAE Ordinaria.

Con fecha 29/03/2021 se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la EAE del Plan General de Ordenación Urbanística de Mojácar (Expediente EAE/AL/008/21), formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Ley 3/2015 de 29 de diciembre.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador de la Innovación a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción.

Concluido el plazo de consultas, con fecha 14/07/2021, y conforme al artículo 40.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se firmó el preceptivo Documento de Alcance, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debía tener el Estudio Ambiental Estratégico, y fue notificado al Excmo Ayuntamiento de Mojácar en fecha del 15/07/2021.

En base al Documento de Alcance, se elaboró el Estudio Ambiental Estratégico, que junto con el Plan General de Ordenación Urbanística de Mojácar, fueron aprobados inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar con fecha 11/10/2021.

Posteriormente el expediente fue sometido a información pública durante el plazo de 45 días, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería (número 198 de 15/10/2021 y n.º 4286/21), en un diario de los de mayor difusión provincial (La Voz de Almería de fecha 15/10/2021), en el tablón de edictos de la sede electrónica, en la página Web del Ayuntamiento, y en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (n.º 204 de fecha 22/10/2021).

Con fecha 11/02/2022 el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar aprobó provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Mojácar, así como el Estudio Ambiental Estratégico y el Resumen no técnico del documento de aprobación del PGOU, conforme al art. 40.5.j) de la Ley 7/2007, de 9 de julio (en adelante LGICA) y remitir al órgano ambiental el instrumento de planeamiento y el expediente de evaluación ambiental estratégica completo (art. 40.5.k) LGICA), para que el formule la Declaración Ambiental Estratégica.

Con fecha 24/02/2022 la Comisión Provincial de Urbanismo, remite a esta Delegación Territorial, entre otra documentación, Certificado de Aprobación Provisional, el PGOU de Mojácar y el Estudio Ambiental Estratégico aprobado provisionalmente el 11/02/2022. En concreto, nos remiten la siguiente documentación diligenciada:

- Tomo I: Memoria Informativa (147 páginas).
- Tomo II.01: Memoria de ordenación y Anexos a la memoria de ordenación (389 páginas).
Tomo II.02: Documentación Complementaria a Memoria de ordenación (27 páginas).
- Tomo III. Documentación Gráfica (Planos):

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 2/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Información: 27 planos.

Ordenación: 20 planos.

- Tomo IV.01. Normas Urbanísticas (604 páginas).
Tomo IV.02. Fichas Urbanísticas (175 páginas)
- Tomo V. Catálogo (75 páginas)
- Tomo VI. Estudio Ambiental Estratégico (299 páginas)
- Tomo VII. Estudios complementarios.
Tomo VII.0. Delimitación Técnica DPH y Archivos Heclas.
Tomo VII.1. Estudio Hidrológico (646 páginas)
Tomo VII.2. Estudio Acústico (120 páginas)
Tomo VII.3. Movilidad (18 páginas).
Tomo VII.4. Valoración de Impacto en la Salud (120 páginas).
Tomo VII.5. Informe de Impacto de Género (18 páginas)

Con fecha 07/03/2022 esta Delegación Territorial remite escrito de subsanación a la Comisión Provincial de Urbanismo para que aporte documentación, entre otra, el resultado de la información pública y de las consultas, y el documento resumen.

Con fecha 16/03/2022 la Comisión Provincial de Urbanismo traslada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Mojácar (expediente administrativo en formato digital que está formado por 2857 documentos), entre la que se encuentra la documentación requerida. Asimismo, el Excmo. Ayuntamiento de Mojácar solicita que se formule la Declaración Ambiental Estratégica.

Con fecha 30/01/2023 el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial ha emitido Propuesta de Declaración Ambiental Estratégica FAVORABLE del P.G.O.U. de Mojácar (Almería), a los efectos ambientales, y en los mismos términos y condiciones que esta Declaración Ambiental Estratégica.

3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

3.1 Objeto y alcance del Plan

El objeto del documento de planeamiento general de ordenación urbanística (PGOU) de Mojácar aprobado provisionalmente es acometer la ordenación integral del territorio del municipio y adecuar las NNSS de 1987 a las nuevas circunstancias legislativas, así como dar respuesta a los nuevos objetivos y necesidades del municipio, para lo que el modelo vigente resulta inadecuado.

El ámbito de aplicación del nuevo instrumento de planificación urbanística se extiende a la totalidad de la superficie del término municipal de Mojácar (7.150 hectáreas.).

Las características urbanísticas de la aprobación provisional se describen en el Anexo I de este documento.

3.2 Análisis de los impactos significativos de la aplicación del Plan-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 3/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el Anexo II se expone un resumen del Estudio Ambiental Estratégico, en donde se detallan los impactos más significativos de la aplicación del Plan así como las medidas previstas más relevantes para su prevención/corrección.

3.3 Evaluación de las alegaciones y como se han considerado

En el Anexo III se resumen las principales alegaciones de contenido ambiental, así como la forma en la que se han tenido en consideración o no.

4. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeta el PGOU de Mojácar, cuyas determinaciones habrán de ser convenientemente integradas en el documento urbanístico del proyecto.

4.1. Residuos.

Consideraciones generales

- Se deberán cumplir las medidas incluidas en el EsAE.
- El documento de planeamiento que se apruebe definitivamente se deberá revisar y modificar para recoger, en su caso, las referencias a la nueva Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- Según el artículo 33 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, están sometidas al régimen de autorización por esta Delegación Territorial las instalaciones fijas donde vayan a realizarse operaciones de tratamiento de residuos así como las instalaciones de almacenamiento en el ámbito de la recogida con carácter profesional, que tendrán la consideración de operación de almacenamiento.

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 de Mojácar, 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 de Mojácar deberá disponer de una red de recogida suficiente que 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.
- Asimismo 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 adop-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 4/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ten 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”.

Jerarquía de residuos

- El Ayuntamiento de Mojácar, en el desarrollo de las políticas y de la legislación en materia de prevención y gestión de residuos, para conseguir el mejor resultado medioambiental global, aplicará la jerarquía de residuos por el siguiente orden de prioridad:
 - a) Prevención (en la generación de residuos);
 - b) preparación para la reutilización;
 - c) reciclado;
 - d) otro tipo de valorización; incluida la valorización energética y
 - e) eliminación.

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.

- Establecerá la recogida separada de, al menos, las siguientes fracciones de residuos de competencia local:
 - a) El papel, los metales, el plástico y el vidrio,
 - b) los biorresiduos de origen doméstico antes del 30 de junio de 2022. Se entenderá también como recogida separada de biorresiduos la separación y reciclado en origen mediante compostaje doméstico o comunitario,
 - c) los residuos textiles antes del 31 de diciembre de 2024,
 - d) los aceites de cocina usados antes del 31 de diciembre de 2024,
 - e) los residuos domésticos peligrosos antes del 31 de diciembre de 2024, para garantizar que no contaminen otros flujos de residuos de competencia local,
 - f) los residuos voluminosos (residuos de muebles y enseres) antes del 31 de diciembre de 2024,
 - y
 - g) otras fracciones de residuos determinadas reglamentariamente
- En el caso de los residuos comerciales no gestionados por la entidad local, o de los residuos industriales, será también obligatoria la separación en origen y para aceite de cocina usado será obligatoria su recogida separada a partir del 30 de junio de 2022.
- Los ayuntamientos podrán regular las limitaciones de fumar y de liberar de forma intencionada globos en las playas, que se podrán sancionar en las ordenanzas municipales con arreglo al régimen de infracciones y sanciones de la ley 7/2022, de 8 de abril.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 5/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Residuos de construcción y demolición (RCD)

- Se ha de asegurar la correcta gestión de los residuos, aplicando el principio de jerarquía de la Ley 7/2022 de 8 de Abril de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción. Según el Artículo 30 de la Ley 7/2022, de 8 de abril:
 - En las obras de demolición, las sustancias peligrosas (en particular el amianto) deberán retirarse y manejarse de manera segura, prohibiendo su mezcla con otros residuos.
 - A partir del 1 de julio de 2022, los residuos de la construcción y demolición no peligrosos deberán ser clasificados en, al menos, las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Asimismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.
 - La demolición se llevará a cabo preferiblemente de forma selectiva, y con carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024, garantizando la retirada de, al menos, las fracciones de materiales indicadas en el apartado anterior, previo estudio que identifique las cantidades que se prevé generar de cada fracción, cuando no exista obligación de disponer de un estudio de gestión de residuos y prevea el tratamiento de estos según la jerarquía establecida en el artículo 8.
- En los proyectos de urbanización se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.

Con relación a los suelos excavados (tierras):

- a) Los suelos excavados que no superen los criterios y estándares para ser declarados suelos contaminados y otros materiales naturales excavados durante las actividades de construcción, cuando se tenga la certeza de que estos materiales se utilizarán con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos.
 - b) Para los residuos naturales excavados no peligrosos será 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
- Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.
 - 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 obra 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. El titular de esta autorización, en su calidad de productor de RCD, deberá disponer de la documentación que acredite que estos residuos producidos en la fase de ejecución de las obras, han sido gestionados en obra o entregados a una instalación de valorización o eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos establecidos en el artículo 4.c) 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.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 6/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Para aquellos residuos de construcción y demolición, excluidas las 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). Podrá utilizar el Anexo XII Modelo de certificado de valorización o eliminación de residuos de construcción y demolición del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía o en un certificado que aporte los mismos datos del mencionado Anexo XII.
- 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.
- 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.

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.
- 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

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 7/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

Puntos limpios

- 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.
- El EsAE indica que en el PGOU se propone un punto limpio de carácter municipal en el equipamiento existente SGEQ-21 en la zona de El Cantal y otro en la zona industrial prevista en Las Alparatas donde se establecerá el punto limpio industrial.

En la Memoria de Ordenación, como Sistema General de Infraestructuras (SGI), se incluye como infraestructura medioambiental el “punto limpio Cantal”, con referencia SGI-25. Este sistema no aparece incluido en los planos de clasificación de suelo. En la Memoria de Ordenación el SGEQ-21 está definido como “almacén rambla Cantal”, sin referencia adicional a su utilización como punto limpio.

- Los nuevos polígonos industriales que se desarrollen en los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado con uso industrial (SUS-5, SUS-6, SUS-7) deberán contar con un punto limpio industrial, por lo que las normas urbanísticas de desarrollo deberán indicar la obligación de contar con el mismo.

Los puntos limpios deben de tener capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en los mismos.

- Tanto la instalación de los puntos limpios como la gestión de los mismos corresponde a una persona o entidad registrada o autorizada para la gestión de residuos.
- Constituye un punto específico la adecuada recogida de RAEE; se debe evitar roturas, emisión de contaminantes o pérdidas o fugas de materiales adecuando los puntos limpios para facilitar la preparación para la reutilización de los RAEE, clasificar los RAEE en las fracciones de recogida establecidas en el nuevo real decreto (RD 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos), cumplir las nuevas condiciones de almacenamiento exigidas y evitar las fugas de RAEE de las instalaciones de recogida municipales.

Suelos contaminados

- Con carácter general debe atenderse a lo previsto en el R.D. 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 y en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

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.

- El EsAE indica que en el municipio de Mojácar no existen terrenos con actividad potencialmente contaminantes del suelo, cuando sin necesidad de análisis amplio, se puede afirmar que existen estas actividades, por ejemplo las estaciones de servicio que existen en el municipio. Si bien esto se matiza indicando que entre los usos de los terrenos objeto de desarrollos previstos tanto a partir de Suelo Urbano como de Suelo No Urbanizable en los que el PGOU propone desarrollos, no consta la

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 8/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



existencia de suelos que hayan sido objeto de actividades o vertidos potencialmente contaminantes de los mismos.

- Es necesario insistir en que cualquier suelo en el que haya habido una actividad potencialmente contaminante del suelo 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.
- De acuerdo al artículo 61 del Decreto 18/2015, cuando se promueva un cambio de uso o la implantación de una nueva actividad, deberán presentar ante la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente correspondiente un informe histórico de situación, con el contenido mínimo establecido en el Anexo II del Decreto 18/2015, de forma previa a la solicitud de licencia o cualquier otro instrumento previo al inicio de la actividad. Dicha propuesta, con carácter previo a su ejecución, deberá contar con el pronunciamiento favorable de la citada Consejería
- 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.”

4.2. Medio Hídrico.

De conformidad con el contenido del informe en materia de aguas, en base al desarrollo de los diferentes puntos analizados en el mismo, 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.

Se establecen las siguientes condiciones:

- Los futuros desarrollos con afecciones a DPH, su zona de servidumbre o/y riesgo de inundabilidad, están condicionados a que se realicen las obras de defensa previstas y, en ellos, los usos deberán adaptarse a los legalmente permitidos. Esto debe quedar recogido en las fichas urbanísticas.
- Para la realización de dichas obras deberán contar con la autorización de esta Administración Hidráulica Andaluza.
- En cuanto a los recursos hídricos, se ha informado la viabilidad de los desarrollos en base a un consumo anual en alta de 2.522.241 m³/año, donde no se incluye el uso industrial ya que se abastecerán desde una red específica que necesitará su propio informe de viabilidad cuando se tramiten los correspondientes proyectos.
- La puesta en uso de las aguas reutilizadas previstas para las dos estaciones depuradoras de Garrucha-Mojácar-Torre y Macenas, requerirá autorización/concesión de conformidad con lo recogido en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas; así mismo deberá implicar la reducción proporcional de los orígenes actuales del recurso.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 9/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Las figuras que desarrollen los nuevos crecimientos deben aportar las certificaciones debidamente actualizadas, emitidas por la empresa gestora del abastecimiento y del saneamiento de que existe suficiencia de infraestructuras para llevar a cabo los crecimientos.
- La red de abastecimiento debe tender a ser de tipo separativo.
- Respecto a las instalaciones para el saneamiento de carácter individual en los núcleos rurales de Sopalmo, Aguas de Enmedio y Las Cuartillas, en tanto no dispongan de red de saneamiento general, deberán cumplir con las prescripciones de esta Administración, esto es: aquellas instalaciones no conectada a la red municipal de saneamiento, a tenor de lo establecido en el artículo 245.2 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización de vertido a dominio público hidráulico corresponde a esta Administración Hidráulica Andaluza. En los casos de vertidos efectuados a la red de alcantarillado deberán cumplir con las correspondientes ordenanzas municipales de vertido.

En caso de realizarse el saneamiento mediante depósitos estancos, la instalación deberá contar con certificado de estanqueidad y factura/contrato con empresa gestora homologada para retirar los residuos.

Tratamiento de Aguas residuales:

Para el tratamiento de las aguas residuales, Mojácar perteneciente al Consorcio Sector III provincial, dispone de:

1. Depuradora en la barriada del Sopalmo, de Decantación-Digestión.
2. EDAR de Garrucha-Mojácar-Turre, ubicada en el término municipal de Mojácar, con sistema de depuración tipo lagunaje, mediante un pretratamiento de rejillas autolimpiantes, un primer tratamiento de lagunas anaerobias, un segundo tratamiento de lagunas facultativa más lagunas de maduración y por último, un tratamiento de fangos mediante el almacenamiento en lagunas anaerobias, diseñada. Sus características técnicas son:

MEDIDA	CANTIDAD
Habitantes de diseño	35.470 hab
Tiempo de retención de Lag. Anaerobias	2-5 días
Tiempo de retención de Lag. Facultativas	19,4 días
Tiempo de retención de Lag. Maduración	Más de 5 días
DBO5 de entrada de planta	218 mgO ₂ /l
DBO5 de salida de planta	40 mgO ₂ /l
Carga orgánica en Lag. Anaerobias	2.000-3.800 kg

Además, el documento presentado a Evaluación Ambiental Estratégica recoge que:

- La estimación del incremento de vertidos según el crecimiento previsto en el Plan es:

INCREMENTO SANEAMIENTO - 2029	Uds	m ³ /día
Incremento habitantes equivalentes (Hab Equiv)	7510	1408
Hotelero & apartamentos (Hab Equiv)	494	36
Industrial - 39,99 ha (m ³ /ha/año)	4000	438
TOTAL INCREMENTO		1883



- Los distintos núcleos de suelo urbano actual disponen de redes de saneamiento que, salvo parte de Macenas, se conectan con la EDAR. Solo los núcleos rurales de Sopalmo, Aguas de Enmedio y Las Cuartillas, no disponen de red de saneamiento general, resolviéndose con instalaciones de carácter individual. El presente PGOU propone sustituirlas mediante redes generales a implantar a través de Planes Especiales de infraestructuras a soportar entre las compañías suministradoras, ayuntamiento y propietarios a través de contribuciones especiales.
- La zona prevista para implantación del polígono Industrial se encuentra a pie de red de saneamiento que conecta con la EDAR, red a la que deberá conectarse en las condiciones que establezca la empresa responsable de dicha red.
- La viabilidad de depuración de los caudales de aguas residuales para los sectores previstos en el PGOU de Mojácar, está condicionada a la ejecución de las obras contempladas en el proyecto “ADECUACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE LA EDAR DE MOJÁCAR (ALMERÍA), clave: A6.304.1326/2111”, redactado por ATECSUR Ingeniería con fecha marzo de 2019, y promovido por la Dirección General de Infraestructuras del Agua, de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía. Este proyecto ya ha sido licitado por la Dirección General de Infraestructuras. Esto también queda recogido en el mencionado informe de GALASA.

En este sentido, con fecha 25/05/2022 la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible dictó Resolución sobre el expediente AAU/AL/0035/19, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, relativo al “ PROYECTO DE ADECUACIÓN DE EDAR Y AGRUPACIÓN DE VERTIDOS”, en el término municipal de Mojácar (Almería). La autorización ambiental unificada incluía la autorización de vertido al dominio público marítimo-terrestre con n.º de expediente AV-AL 01/21.

El objeto del proyecto son las obras necesarias para la agrupación de vertidos de los municipios de Bédar, Los Gallardos, Turre, Garrucha y Mojácar y la construcción de una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) diseñada para cubrir las necesidades de la población de 53.800 habitantes equivalentes para un horizonte a 15 años.

Punto de vertido autorizado:

La autorización de vertido establece que el vertido se realizará a las aguas costeras mediterráneas (masa de agua ES060MSPF610020) mediante el emisario submarino de la EDAR de Mojácar, localizándose el punto de vertido en las coordenadas HUSO=30N, X=605.861; Y=4.111.826 DATUM: ETRS89.

Parámetros que ha de cumplir el vertido:

Según la condición particular 3.1. de la autorización de vertido incluida en el anexo III Límites y condiciones técnicas de la autorización ambiental unificada, en virtud con lo establecido en el artículo 24.9 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, los vertidos procedentes de instalaciones de tratamiento de aguas residuales urbanas deberán cumplir los requisitos establecidos en el Anexo I del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Siendo los valores límites de emisión los siguientes:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 11/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Parámetros	Valor límite de emisión en concentración (mg/l)(*)(**)(***)	(1) Porcentaje mínimo de reducción
DBO ₅	25	70
DQO	125	75
SS	35	90
Fósforo total	2	
(2) Nitrógeno total	20	

(*) Se aplicará el valor de concentración o el porcentaje de reducción.

(**) Estos valores serán valores límite de emisión diarios. Para el valor diario, se tomarán muestras durante un período de 24 ho - ras, proporcionalmente al caudal o a intervalos regulares.

(***) No obstante, los vertidos correspondientes deberán cumplir como valor puntual, en cada momento, las concentraciones de parámetros a las que se refiere el apartado A.2.2 del Anexo III del Real Decreto 509/1996, por lo que no deberán desviarse de los valores paramétricos de concentración, de esta tabla, en más del 100% para la DBO 5 y DQO, mientras que podrán aceptarse desviaciones de hasta un 150% para los sólidos en suspensión.

(1) Reducción relacionada con la carga del caudal de entrada

(2) Nitrógeno total equivalente a la suma de nitrógeno Kjeldhal total (N orgánico y amoniacal), nitrógeno en forma de nitrato y nitrógeno en forma de nitrito.

Nota: Los análisis de vertidos procedentes de sistemas de depuración por lagunaje se llevarán a cabo sobre muestras filtradas a través de una membrana de 0,45 micras; no obstante, la concentración de sólidos totales en suspensión en las muestras de aguas sin filtrar no deberá superar los 150 mg/l.

Volumen anual autorizado: 3835,106 miles de m³.

Habitantes-equivalentes: 46.341 para el año 2021 y 53.800 para el año horizonte 2036. Se establece este valor conforme al artículo 2.f) del Real Decreto Ley 11/1995 y al artículo 4 del Real Decreto 509/1996. Se establece este valor de acuerdo con los datos aportados por el titular.

• Por todo ello se prevé en materia de depuración:

1. La ampliación de la EDAR Garrucha-Mojácar-Turre, además se prevé la reutilización de las aguas depuradas para riego, limpieza de calles, de redes de saneamiento, etc.
2. La ejecución de la planta de tratamiento de aguas residuales en la zona de Macenas, a realizar por los propietarios del ámbito afectados por el Plan Parcial del Sector 1 de las actuales NN.SS. Esta EDAR daría cobertura a una población de 7.000 hab. También está previsto la reutilización de las aguas depuradas para riego.
3. Ejecución de nueva EDAR en el núcleo de Sopalmo con un diseño estimado para 200 personas, y sistema de depuración consistente en reactor biológico secuencial.
4. En la zona de las Cuartillas se propone la construcción de un colector por gravedad de unos 1.500 m hasta la futura EBAR Las Huertas y la instalación de un bombeo compacto para el cruce del río.
5. En relación a las infraestructuras de saneamiento en la zona de la costa, se considera la necesidad de renovación, y ampliación de las infraestructuras existentes (EBAR Los Tamices, EBAR Los Ángeles, colectores por gravedad, tuberías de impulsión).

En los planos O.2.B.2.1 a O.2.B.2.9 queda grafiada la red de saneamiento en alta.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 12/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones, que el documento recogerá expresamente:

1. El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
2. 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) y tanto las aguas de saneamiento como las pluviales deberán cumplir con los valores limitantes de emisión establecidos en la misma.
3. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.
4. 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).
5. 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 dominio público hidráulico. En ningún caso se concederá 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 13/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Teniendo en cuenta lo anterior y valorando las posibles afecciones del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales al espacio ZEC Fondos del Levante Almeriense, se concluye lo siguiente:

1. La nueva EDAR proyectada en el Término Municipal de Mojácar, y que agrupará los vertidos de los términos municipales de Bédar, Los Gallardos, Turre, Garrucha y Mojácar, cuenta con resolución favorable de Autorización Ambiental Unificada de fecha 25/05/2022, incluyendo la misma la autorización de vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre para un volumen de 3.835.106 de m3 y una población 46.341 para el año 2021 y 53.800 para el año horizonte 2036. Dicha EDAR tiene por tanto capacidad para absorber crecimientos de población que puedan generarse en un horizonte de 15 años.
2. Para la zona de Macenas se contempla la ejecución de planta de tratamiento de aguas residuales, a realizar por los propietarios del ámbito afectados por el Plan Parcial del Sector 1 de las actuales NN.SS. Esta EDAR daría cobertura a una población de 7.000 hab. También está previsto la reutilización de las aguas depuradas para riego.

Es por ello, que no habiendo redactado un proyecto constructivo a la fecha del presente informe, es materialmente imposible realizar un pronunciamiento sobre una hipotética afección del vertido de dicha depuradora al Medio Marino y por ende al ZEC Fondos Levantes Almerienses.

Debe ser en fase de redacción del citado Proyecto cuando se evalúen las distintas alternativas para dar solución a la depuración del núcleo de Playa Macenas, siendo factible, a modo orientativo y sin pretender ser una lista cerrada, cualquiera de las siguientes alternativas:

- A) Impulsión de todas las aguas residuales a la nueva EDAR de Mojácar proyectada y cuyo inicio de las obras se encuentra previsto para el primer trimestre de 2023. Esta alternativa no supondría un incremento del vertido autorizado actualmente al Dominio Público Marítimo Terrestre, siempre y cuando no se superase el volumen autorizado de 3.835.106 m3, requiriendo en caso de superación la modificación de la autorización de vertido existente (AAU/AL/0035/19).
- B) EDAR de nueva construcción para el núcleo de Playa Macenas, con punto de vertido en el Dominio Público Hidráulico. Esta alternativa no supondría afección alguna al ZEC Fondos Marinos Levante Almeriense.
- C) EDAR de nueva construcción para el núcleo de Playa Macenas, con sistema tratamiento terciario y aprovechamiento de las aguas regeneradas para riego de campos de golf, jardines y valdeo de calles, contemplando punto de alivio en el Dominio Público Hidráulico.

Esta alternativa no supondría afección ni al Dominio Público Marítimo Terrestre, ni al Dominio Público Hidráulico, a excepción de casos de necesidad alivio al Dominio Público Hidráulico.

- D) EDAR de nueva construcción para el núcleo de Playa Macenas, sin tratamiento terciario y con punto de vertido en el Dominio Público Marítimo Terrestre. En este caso sería necesario tramitar expediente de autorización de vertido al DPMT, siendo en dicha fase de redacción de proyecto, en la que una vez conocido el sistema de depuración, la caracterización del efluente y las coordenadas del punto de vertido podría evaluarse la posible afección al ZEC Fondos Marinos Levante Almeriense.

Según lo expuesto, sería en el ámbito de la redacción del proyecto constructivo y en el posterior procedimiento de autorización del vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, donde se recabe el preceptivo pronunciamiento de la Subdirección General de Biodiversidad Terrestre y Marina del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, como órgano competente en la gestión del ZEC Fondos Marinos Levante Almeriense.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 14/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4.3. Calidad del aire.

4.3.1. 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.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- 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.
- 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 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 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- 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.
- 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.

4.3.2. 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 que:

- Las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera incluidas dentro de los grupos A o B del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera del 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 dentro del 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.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 15/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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 sometidas a notificación antes de su puesta en funcionamiento a la Delegación Territorial competente en materia de medio ambiente.
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.
- En estos supuestos, en aplicación del 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 identifiquen y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores, así como para que implanten las medidas correctoras adecuadas.
4. 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.

4.3.3. Contaminación acústica.

1. El artículo 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, del Ruido, 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. El apartado 3 del art. 6 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, indica que la zonificación acústica afectará al territorio del municipio al que se haya asignado uso global o pormenorizado del suelo en virtud de instrumento de planeamiento urbanístico o de plan de ordenación del territorio. En todo caso, se establecerá la zonificación acústica del suelo urbano, urbanizable ordenado y urbanizable sectorizado.
3. En aplicación del artículo 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 estudio acústico identifica como principales focos sonoros en el municipio de Mojácar:

- El tráfico rodado, principalmente el tráfico rodado presente en los ejes viarios A-370, AL-5105, A-1203 y AL-6111.
- La actividad turística, el principal motor económico en el municipio de Mojácar, especialmente durante el periodo estival (desde los meses de junio a septiembre). Dicho actividad económica se traduce en un predominio de fuentes sonoras relacionadas con actividades de ocio.

Según se indica en el estudio acústico, para delimitar un sector del territorio como de un tipo de área acústica, se han tenido en cuenta los criterios y directrices que se describen en el anexo V del Real Decreto

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 16/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, considerando que ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de áreas acústica diferentes y si concurriesen o fuesen admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará ésta con arreglo al uso predominante, determinándose por aplicación de los criterios fijados en el anexo antes citado.

El estudio acústico establece zonas de transición (ZT) en aquellas zonas del territorio consolidado en los que se presentan colindancias entre áreas acústicas cuyos objetivos de calidad aplicables difieren en más de 5 dBA. Son zonas limítrofes donde los diferentes objetivos de calidad de sus áreas acústicas respectivas, pueden dar lugar al incumplimiento puntual de dichos objetivos. Por lo que serán necesario en el futuro, una vez identificadas en el presente documento garantizar dichos objetivos de calidad acústica.

En estas zonas de transición, el Ayuntamiento deberá verificar que se cumplen efectivamente los objetivos de calidad acústica, en aplicación de sus competencias en materia de contaminación acústica en el marco de la legislación estatal y autonómica.

Así mismo establece una zona de transición (ZT3), entre las zonas acústicas correspondientes al terciario Área de Centralidad (dn1) y el residencial Altos de Albardinar (an2). Dicha zona deberá ser analizada por el Ayuntamiento para la definición de actuaciones para evitar o reducir los impactos acústicos antes de su desarrollo.

Las **zonas de transición** asignadas son:

- ZT1 CP Bartolomé Flores - Complejo Polideportivo-Mojácar

Conflicto que deriva por la incompatibilidad teórica que se establece entre las zonas acústicas correspondientes al Colegio Público (e1), al complejo deportivo (c1) y el pueblo de Mojácar (a1). Si bien, debido a que los eventos deportivos con mayor afección se realizan el fin de semana coincidiendo con el colegio cerrado, implica que el uso educativo queda, en todo caso, eventualmente poco o nada afectado. La posible afección entre el complejo deportivo y el pueblo de Mojácar, en concreto, se denota por una pequeña superficie en la que debería planificarse una zona verde, pequeña plaza, en definitiva, generar una distancia que permita una atenuación geométrica de la contaminación sonora del complejo deportivo.

- ZT2 Mojácar - Complejo Polideportivo

Surge del conflicto por la incompatibilidad teórica que se establece entre las zonas acústicas correspondientes al complejo deportivo (c1) y el residencial de Mojácar Pueblo (a1). Y es precisamente esta zona de transición ocupada por un aparcamiento, la que proporciona una distancia y superficie que permite la compatibilidad entre ambas áreas de sensibilidad acústica.

- ZT3 Altos de Albardinar y El Descargador 2 – Área de Centralidad

Conflicto que deriva de la incompatibilidad teórica, en el período noche, que se establece entre las zonas acústicas correspondientes al terciario Área de Centralidad (dn1) y Altos de Albardinar (an2). En este caso, debería o bien definirse una zona de transición ocupada por un uso que compatibilice ambos usos incompatibles tipo parque verde o bien en la zona del terciario usos computables en horario, como por ejemplo oficinas, comercios que a partir del horario de noche (23 horas) queden cerrados. Además, al ser ambas superficies de nueva urbanizaciones es factible el desarrollo de ambas propuestas en el momento de la planificación de los sectores.

- ZT4 Mojácar Playa – Comercial Río Aguas

La zona de conflicto ZT4, coincidente con la Calle de la Mata, se establece la incompatibilidad teórica en el período noche, entre las zonas acústicas correspondientes al residencial con tipo a2 y el terciario Comercial Río Aguas (d2) caracterizado por la ocupación de un Hotel y por actividad comercial que cierra en horario nocturno. Por consiguiente si se cumple el horario de funcionamiento y cierre de los

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 17/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



establecimientos, no se hace necesario tomar medidas adicionales para la compatibilidad de ambos áreas acústicas.

- ZT5 Marina de la Torre II- Marina de la Torre I

En este caso, se establece la incompatibilidad teórica entre las zonas acústicas correspondientes al residencial Marina de la Torre (a3) y el área turística del mismo nombre (d3). Al ser ambas áreas suelo consolidado, el campo de golf entre ambas áreas actúa como zona de transición que permitiría la compatibilidad entre ambas áreas.

- ZT6 Indalo – El Cantal – Costa

Por último, este conflicto, al igual que los anteriores, surge del conflicto de la incompatibilidad teórica, en el período noche, que se establece entre las zonas acústicas correspondientes al residencial tipo a4 y al comercial-ocio a lo largo de la costa desde el camping hasta Hotel Indalo (d4), todo ello suelo consolidado. Esta zona de transición está ocupada por zonas verdes del Paseo Marítimo, proporcionando distancia y superficie que permite la compatibilidad entre ambas áreas de sensibilidad acústica. A pesar de ello, se debe, atender de manera clara al cumplimiento de los horarios de cierre y al cumplimiento de los niveles de emisión de los establecimientos.

- ZT7 Parque Comercial-Mojácar Playa

Es una zona de conflicto que se deriva de la incompatibilidad teórica en el período noche, entre las zonas acústicas correspondientes al residencial urbanización de Los Ángeles-Descargador-Parador (a2) y el área comercial y ocio alrededor del cruce hacia Mojácar Pueblo (d1). Es durante el periodo estival cuando dicho cruce por ser un nudo principal de distribución a diferentes zonas de Mojácar concentra gran número de vehículos y personas. El resto del año, con la caída del turismo los niveles descienden muy significativamente siendo compatibles ambas áreas. Es por ello, que las acciones conducentes a hacer compatible ambas zonas durante el periodo nocturno en período estival deben ir dirigidos, pues se trata de un suelo consolidado, al cumplimiento de los horarios de cierre y al cumplimiento de los niveles de emisión de los establecimientos, y utilización de vías alternativas como la A-1203 para acceder a Mojácar Pueblo.

- ZT8 Las Alparatas

Surge del conflicto por la incompatibilidad teórica, que se establece entre las zonas acústicas correspondientes al residencial tipo a9 y la implantación de un nuevo polígono industrial (bn1). Para evitar afección sobre la población de Las Alparatas, se debe articular a lo largo del perímetro de contacto, entre ambas áreas de sensibilidad acústica, una zona de transición, tipo zona verde, que proporcione distancia y superficie que habilite la compatibilidad entre ambas áreas de sensibilidad acústica. Así mismo, debe establecerse categorías industriales cuya actividad no generen niveles sonoros que pongan en riesgo o afecten a los ciudadanos de Las Alparatas, y que su horario de funcionamiento y cierre de los establecimientos permita a su vez la compatibilidad de ambos áreas acústicas.

- ZT9 Indalo-Alfaix

El conflicto viene definido por la confluencia de las áreas de sensibilidad acústica pertenecientes al residencial a11 y al terciario d5. Esta zona de transición está ocupada por un vial que permite la atenuación sonora procedente de un terciario turístico principalmente destinado a hospedaje, con escasas zonas de ocio, limitado a la piscina. En todo caso, si se atiende en periodo nocturno, de manera clara, al cumplimiento de los horarios de cierre de las instalaciones de ocio asociadas a estos establecimientos, la compatibilidad de ambas áreas de sensibilidad queda asegurada.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 18/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En la siguiente tabla se presenta un resumen de las diferentes áreas acústicas identificadas en el municipio de Mojácar, diferenciadas de acuerdo con su estatus de existente o nueva, en aplicación de la definición Real Decreto 1367/2007 . Además, son incluidas las diferentes zonas de transición propuestas:

Tipología	Estatus	Código	Descripción
a – Uso Residencial	Existente	a1	Mojácar
a – Uso Residencial	Existente	a2	Mojácar Playa
a – Uso Residencial	Existente	a3	Marina De La Torre II
a – Uso Residencial	Existente	a4	Indalo-El Cantal
a – Uso Residencial	Existente	a5	La Parata
a – Uso Residencial	Existente	a6	Macenas
a – Uso Residencial	Existente	a7	Agua de Enmedio
a – Uso Residencial	Existente	a8	Sopalmo
a – Uso Residencial	Existente	a9	Las Alparatas
a – Uso Residencial	Existente	a10	Las Cuartillas
a – Uso Residencial	Existente	a11	Alfaix
a – Uso Residencial	Nueva	an1	Área Centralidad 1
a – Uso Residencial	Nueva	an2	Altos De Albardinar Y El Descargador 2
a – Uso Residencial	Nueva	an3	La Mata - Los Mingranos
b – Uso Industrial	Existente	b1	EDAR (Supramunicipal)
b – Uso Industrial	Nueva	bn1	Las Alparatas
c – Uso Recreativo y Espectáculos	Existente	c1	Complejo Polideportivo
c – Uso Recreativo y Espectáculos	Existente	c2	Campo De Fútbol
c – Uso Recreativo y Espectáculos	Nueva	cn1	Puerto Deportivo
d – Uso Turístico o Terciario no contemplado en tipo C	Existente	d1	Centro Comercial Mojácar Playa

d – Uso Turístico o Terciario no contemplado en tipo C	Existente	d2	Comercial Río Aguas
d – Uso Turístico o Terciario no contemplado en tipo C	Existente	d3	Marina De La Torre I
d – Uso Turístico o Terciario no contemplado en tipo C	Existente	d4	Indalo- Puerto Marina-Costa
d – Uso Turístico o Terciario no contemplado en tipo C	Existente	d5	Indalo-Puerto Marina
d – Uso Turístico o Terciario no contemplado en tipo C	Existente	d6	Macenas
d – Uso Turístico o Terciario no contemplado en tipo C	Existente	d7	Camping Mojácar
d – Uso Turístico o Terciario no contemplado en tipo C	Nueva	dn1	Área De Centralidad 2
d – Uso Turístico o Terciario no contemplado en tipo C	Nueva	dn2	Marina De La Torre II
e – Uso Sanitario, Docente y Cultural	Existente	e1	CP Bartolomé Flores
e – Uso Sanitario, Docente y Cultural	Existente	e2	Cementerio San Agustín
Zonas de Transición (ZT)	-	ZT1	CP Bartolomé Flores- Complejo Polideportivo- Mojácar
Zonas de Transición (ZT)	-	ZT2	Mojácar- Complejo Polideportivo
Zonas de Transición (ZT)	-	ZT3	Altos De Albardinar - Centralidad
Zonas de Transición (ZT)	-	ZT4	Mojácar Playa- Comercial Río Aguas
Zonas de Transición (ZT)	-	ZT5	Marina De La Torre II- Marina De La Torre I
Zonas de Transición (ZT)	-	ZT6	Indalo-El Cantal- Costa
Zonas de Transición (ZT)	-	ZT7	Mojácar Playa- Centro Comercial
Zonas de Transición (ZT)	-	ZT8	Las Alparatas
Zonas de Transición (ZT)	-	ZT9	Indalo-Alfaix



Sin embargo, se detectan colindancias entre áreas cuyos objetivos de calidad acústica difieren en más de 5 dBA, en las que no se han designado zonas de transición, concretamente:

- Entre el suelo de uso residencial Marina de la Torre II (a3) y el suelo de uso turístico Marina de la Torre II (dn2).
- Entre el suelo de uso residencial Macenas (a6) y los suelos de uso turístico Macenas (d6).

Por tanto, previamente a la aprobación definitiva del documento de planeamiento, se deberán modificar los planos de zonificación acústica, al objeto de incluir dichas zonas de transición.

Los resultados del modelo de predicción reflejan que en las áreas de sensibilidad acústica delimitadas se cumplen los objetivos de calidad acústica, salvo en las siguientes zonas de conflicto, donde los objetivos de calidad acústica establecidos para el área de sensibilidad en cuestión son sobrepasados:

- En las zonas inmediatamente próximas a la vía de circulación AL-5105
- En las zonas inmediatamente próximas al tramo de la vía de circulación AL-6111, desde la vía de circulación AL-5105 hasta Mojácar
- En las zonas inmediatamente próximas al tramo de la vía de circulación A-370

Los conflictos identificados son debidos a la circulación de tráfico en las vías de circulación A-370, AL-6111 y, siendo muy significativo para la AL-5105. Dichos conflictos se concentran fundamentalmente en las áreas de sensibilidad acústica tipo a (residenciales) y tipo d (turísticas-comercial). Por otro lado, debido al predominio de la actividad turística y de ocio en el municipio de Mojácar, gran parte de la circulación de vehículos, especialmente a lo largo de la carretera AL-5105 y el tramo de la AL-6111 desde el cruce con la AL-5105 hasta Mojácar, es debida al desplazamiento de usuarios de tales actividades, predominantemente durante los periodos tarde y noche.

Para las zonas de transición y para las zonas de conflicto, anteriormente indicadas, se deberán establecer las medidas correctoras pertinentes, en caso necesario, para el cumplimiento de los estándares de calidad acústica, y en su caso, la declaración de zonas de protección acústica especial con sus correspondientes planes de acción.

El estudio acústico establece las siguientes **medidas correctoras**, estudiadas y analizadas con ayuda del programa de modelización y predicción acústica:

- Zonas de transición:
 - En aquellas zonas de transición tipo residencial-terciario o bien residencial-turístico, se debe mejorar la movilidad de la zona, así como evitar concentrar actividades de esta tipología (terciario y turístico).
 - En las zonas de transición pertenecientes al área de sensibilidad tipo a (residencial) debería procurarse la creación de zonas verdes.
 - Diseño de espacios deportivos lineales o zonas verdes de transición frente a infraestructuras.
- Zonas de conflicto: Debido a que la superación de los niveles de los objetivos de calidad en las áreas son debidas, principalmente, al tráfico rodado se deberían tomar medidas conducentes a:
 - Potenciación del transporte público.
 - Instalación de pantallas acústicas en zonas especialmente vulnerables al impacto sonoro
 - Sustitución del firme por otro fonoabsorbente.
 - Limitación de la velocidad de circulación.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 20/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Permitir un tráfico fluido, de forma que se eviten aquellos sucesos donde se produzcan congestiones.
- Control de emisión sonora de vehículos y motocicletas por parte de las autoridades.

Además, como consecuencia de que la propia actividad turística y de ocio puede tener una incidencia indirecta en los conflictos detectados, se deberían tomar medidas conducentes al:

- Reforzamiento de la vigilancia y control del cumplimiento de las medidas establecidas reglamentariamente (horarios de cierre, instalación de limitadores acústicos en locales de ocio, aislamiento acústico de locales de ocio, cumplimiento de los niveles de emisión de ruido al exterior, etc.).
- Evitar concentraciones de usuarios de locales de ocio en la vía pública (especialmente durante el periodo nocturno).
- Reducción del número de desplazamientos en vehículos de motor entre locales de ocio.

5.- 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.

6.- Previamente a la aprobación definitiva del documento de planeamiento, se deberán modificar los planos de zonificación acústica, al objeto de asignar zonas de transición entre las áreas de sensibilidad acústica a3 y dn2; y las áreas de sensibilidad acústica a6 y d6.

7.- La zonificación acústica, las zonas de transición y zonas de conflicto, y las medidas correctoras necesarias para compatibilizar los objetivos de calidad acústica, se deberán trasladar al Documento de Planeamiento que se aprueben definitivamente. Estas medidas han de ser, en cualquier caso, desarrolladas por el Plan o Proyecto que desarrolle cada uno de las parcelas, que deberá llevar su propio estudio acústico.

La zonificación acústica estará definida gráficamente 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.

4.3.4. Contaminación lumínica

1.- 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.

2.- 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

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 21/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.

- No se permitirá con carácter general:
 - o El uso de sistemas o dispositivos de iluminación que emitan que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
 - o El uso de dispositivos voladores iluminativos con fines publicitarios, recreativos o culturales en horario nocturno.
 - o La iluminación de playas y costas, a excepción de aquellas integradas, física y funcionalmente, en los núcleos de población.

3.- 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.

4.3.5. Seguimiento y vigilancia ambiental

Los **Proyectos de Urbanización** del sector, deberá de incluir, además de las medidas preventivas y de seguimiento y control previstas en el Estudio Ambiental Estratégico, las siguientes:

- Planificación de trabajo, indicando la duración de las diferentes tareas con incidencia en la calidad del aire y/o en los objetivos de calidad acústica.
- Descripción de las actividades de impacto en la calidad del aire junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- Descripción de las fuentes sonoras y de vibraciones durante la ejecución de la obra, junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- La emisión sonora de la maquinaria que se utilice en las obras públicas y en la construcción deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y en las normas complementarias.
- Durante las tareas de movimientos de tierra y demoliciones, se humectará la zona mediante sistemas de riego.
- En condiciones de fuerte viento, se evitará la realización de operaciones que impliquen el uso de materiales pulverulentos o que puedan generar polvo.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 22/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- El material de acopio deberá ubicarse dentro de la zona vallada o área de la obra. Preferentemente se situarán en una zona apantallada de los vientos dominantes y se humedecará el material cuando las condiciones ambientales así lo requieran. En otro caso, estarán debidamente cubiertos.
- Para el control del polvo durante toda la fase de construcción, se aplicarán riegos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.
- Los vehículos en que se efectúe el transporte de tierras y escombros procedentes de las obras cubrirán la carga para evitar que los materiales o residuos puedan dispersarse.
- A la salida del área de obra, se asegurará la adecuada limpieza de las ruedas y los bajos de los vehículos pesados, además de la limpieza a diario de todas las vías afectadas por el paso de camiones fuera de la zona de obra.

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

4.4. Medio natural.

4.4.1. Carácter de los terrenos:

En el ámbito de aplicación del PGOU de Mojácar existen terrenos de carácter forestal y terrenos de carácter no forestal, según lo definido en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, y el artículo 5 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes.

Los terrenos de carácter forestal están sujetos al régimen de autorizaciones y al procedimiento establecido para el cambio de uso, previstos en la normativa citada; al cumplir estos terrenos funciones ecológicas, protectoras, productoras de bienes y servicios, paisajísticas o recreativas, por lo que cualquier actuación en estos terrenos habrá de evaluarse adecuadamente en los oportunos trámites de autorización.

4.4.2. Afecciones:

- De acuerdo con el Inventario Andaluz de Georrecursos de Andalucía, realizado en 2004 y actualizado en 2011 por la Consejería de Medio Ambiente, hay que señalar que en el término municipal de Mojácar destaca la presencia de los siguientes georrecursos:
 - Sistema de Fallas de Carboneras en Sopalmo.
 - Playas cuaternarias de Macenas.
 - Lóbulo submarino Cortijo Gátar.
 - Dacitas De Punta el Santo.
- En el municipio se localizan dos espacios naturales protegidos, en concreto: ZEC Sierra de Cabrera-Bédar (ES 6110005) y ZEPIM Fondos Marinos Levante Almeriense (ES 6110010) en el litoral del municipio.
- En lo que concierne a los Hábitats de Interés Comunitario (HIC), según la cartografía REDIAM más actualizada, en el ámbito de los nuevos desarrollos del PGOU de Mojácar, se localizan los siguientes tipos de Hábitat de Interés Comunitario, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo (el símbolo * indica los tipos de hábitats de carácter prioritario): 1510*, 5220*, 5330_5, 6220_0* y 6220_1*. Algunos de ellos son prioritarios, como son el HIC 1510 “Estepas salinas mediterráneas (Limonietalia)”* y el HIC 5220 “Matorrales arborescentes con Ziziphus”*. En el caso concreto de los HIC 6220_0* y 6220_1*, están

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 23/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



propuestos como no prioritarios en Andalucía.

- De acuerdo con la aplicación web FAME, para la carga de datos y consulta de información que se genera en Andalucía sobre la flora amenazada y de interés, algunas de las nuevas zonas de desarrollo forman parte del área de distribución del Narciso de Almería (*Narcissus tortifolius*) y de la Zamarilla de yesos (*Teucrium turretanum*), incluidos en la categoría “Vulnerable” del Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestre y sus hábitats; y la Ley 8/2003, de 28 de octubre. En la zona comprendida entre la rambla de Alfaiz y la Rambla de Macañas, destaca la presencia de *Limonium estevei* y *Linaria oblongifolia* subsp. *Benitoi*, estando la primera de ellas catalogada como “en peligro de extinción”.
- En cuanto a la fauna, la Malvasía cabeciblanca (*Oxyura leucocephala*), el Águila perdicera (*Hieraetus fasciatus*) y la Gaviota de Audouin (*Larus audouinii*) podrían frecuentar las nuevas zonas recogidas en el PGOU propuesto, estando incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial recogido en el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, y catalogadas como “En peligro de extinción” la primera de ellas y “vulnerable” las dos últimas de acuerdo con el Catálogo Español de Especies Amenazadas. El Buho real (*Bubo bubo*), especie incluida en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, también estaría presente así como el Murciélago Grande de Herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*) y el Murciélago de Cueva (*Miniopterus schreibersi*), ambos incluidos en la categoría “Vulnerable” en el Catálogo Español de Especies Amenazadas.

Además, hay que señalar el gran valor ambiental de la desembocadura del Río Aguas, debida a su importancia para las aves, especialmente para las acuáticas como la Cigüeñuela común (*Himantopus himantopus*) incluida en el Listado Español de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (en adelante LESPE), la Focha común (*Fulica atra*) o la Gallineta común (*Gallinula chloropus*). Así mismo, es el hábitat de anfibios como el Sapillo Moteado Común (*Pelodytes punctatus*), incluido en el LESPE.

En el caso concreto de la tortuga mora, y de acuerdo con la información disponible en esta Delegación Territorial (Estudios Básicos sobre Ecología y Conservación de la Tortuga Mora (*Testudo graeca*) en la Provincia de Almería. Universidad Miguel Hernández y Universidad de Murcia), en el Plan propuesto se prevén sectores que forman parte del área de distribución con abundancia alta de Tortuga mora (*Testudo graeca*), especie incluida en la categoría “EN PELIGRO DE EXTINCIÓN” en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats, y en la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestre.

- Destaca la presencia o afección al Plan de Conservación y Recuperación de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros, cuyo ámbito se encuentra definido 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).

Concretamente todo el tramo bajo del cauce del río Aguas se encuentra en el ámbito de este Plan, entre otras zonas del entorno costero.

- Por otro lado, en el municipio de Mojácar se encuentran dos Áreas estratégicas propuestas en el Plan director para la mejora de la conectividad ecológica en Andalucía, en concreto se trata de Áreas Prioritarias de Intervención (API).
- La mayor parte del municipio de Mojácar se encuentra dentro de Zonas de Peligro de incendios, según mapa de zonas de peligro de la provincia de Almería, por lo que le sería de aplicación lo previsto en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los incendios forestales (BOJA 82, de 17 de julio de 1999).

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 24/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Aspectos generales a tener en cuenta según la Propuesta de clasificación basada en la Alternativa 4 (opción 3).

- Suelo Urbano Consolidado SUC-API-5:
 - Se encuentra junto a la Rambla de Alfaix; el sector está edificado. Afectado por HIC 5220*, “Matorrales arborescentes de Ziziphus”, prioritario para su conservación y hábitat potencial de Tortuga Mora. Parcialmente, afecta al ZEC “Sierra de Cabrera-Bédar”.
- Respecto a otras alternativas, se reconsidera mantener el sector de Fuensanta como Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-3.
 - La parcela está cubierta por vegetación forestal y es probable la presencia de tortuga mora. Por otro lado, de acuerdo con la información disponible en la aplicación web FAME, para la consulta de información y carga de datos, sobre flora amenazada y de interés, este sector forma parte del área de distribución del Narciso de Almería (*Narcissus tortifolius*).
- Macenas sector 2bis y Sector 2 Los Gaspareas:
 - Se considera adecuada la desclasificación de estos suelos por afecciones territoriales y/o ambientales.
 - Gran parte de la superficie de los sectores propuestos como suelo urbano SUC-API-6, SUNCAS-4 y SUNC-APA-UE-13, se incluyen en el Plan de Recuperación y Conservación de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros, debido a que es el hábitat natural de *Limonium estevei*. En la ordenación vigente, tienen la consideración de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano no Consolidado. En la aprobación del Plan Parcial de Macenas, se destinó un área de 270.000 m² para la preservación del *Limonium estevei*, en tanto que Espacios Libres de Dominio Público de Protección Vegetal (zonas de presencia de la especie, más franjas de amortiguación entre las anteriores y las parcelas residenciales).

En el Plan esta zona se corresponde con los sistemas generales SGEL-17 (área de protección botánica Macenas de 65.132 m²) y SGEL-18 (área de amortiguación Macenas, 129.898 m²), así como con el sistema general SGEL-16b Espacio Libre Macenas (2.114,9 m² y 10.444,6 m²) colindantes con el SGEL-18, y dentro de la Zona de Especial Conservación “Sierra Cabrera - Bédar”. Debido a la importancia del taxón descrito, cabe reseñar la necesidad de conservar esta población, por lo que no debe acometerse labor alguna, ni de jardinería, ni de ningún tipo en la zona de protección botánica, cuya finalidad principal es preservar el *Limonium estevei* en su hábitat natural, sin que previamente se autorice por esta Delegación Territorial. Igualmente, se conoce en este ámbito la presencia de *Linaria oblongifolia* subsp. *benitoi*, *Cynomorium coccineum*, *Teucrium lanigerum* y *Dianthus charidemi*, además de estar incluidos dentro del ZEC “Sierra de Cabrera-Bédar” y ser hábitat potencial de Tortuga Mora.

Por otro lado, gran parte de la zona de Macenas se encuentra muy alterada, existiendo zonas en buen estado de conservación que presentan vegetación forestal, correspondiéndose estas zonas con los Sistemas Generales SGEL-16 B (Espacio Libre Macenas), SGEL-17 (área de protección botánica Macenas) y SGEL-18 (área de amortiguación Macenas)
- Se han establecido Espacios Libres en gran parte de los suelos colindantes al paseo marítimo.
- Retrotraer a Suelo Urbano No Consolidados, zonas sujetas a culminar proceso de desarrollo para su adecuación a las condiciones establecidas en el Art. 45.1. de la LOUA, entre ellos, algunos sectores de Macenas y otros en La Paratá.
 - En cuanto a la zona de la Paratá, efectivamente algunos sectores han pasado a ser considerados Suelo Urbano no Consolidado.
 - Algunas zonas de Sopalmu y Macenas también se han retrotraído a Suelo Urbano no Consolidado.
- Respecto a Suelos Urbanos no Consolidados, en general se parte del mantenimiento de los existentes, ajustando alguno de ellos e incorporando nuevos para acabar de configurar zonas de borde y vacíos

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 25/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



urbanos en la zona de Los Atalayones, y zona del Cantal.

- Se observa que varía la superficie de SUNC en la zona del Cantal y de los Atalayones. Algunos de los sectores incorpora Suelo No Urbanizable (SUNC-UE-8, SUNC-UE-9, SUNC-UE-10...). alguna de estas zonas presenta abundancia alta de tortuga mora. Aunque existen viviendas, en general la vegetación es forestal. Destaca la existencia del HIC 5220*, "Matorrales arborescentes de Ziziphus".
 - SUNC-UE-12, SUNC-AS-3 y SUNC-AS-4: proceden de Suelo No Urbanizable y se encuentran edificados. El primero afecta a hábitat de tortuga mora. Algunas zonas están cubiertas por vegetación forestal.
 - SUNC-UE-11, SUNC-AS-2 y SUNC-AS-1: El último afecta a hábitat de tortuga mora. Se encuentran edificados y parcialmente cubiertos por vegetación forestal. Algunos de estos sectores se encuentran afectados por distintos HIC, entre ellos el HIC 5220*, "Matorrales arborescentes de Ziziphus".
 - Los sectores SUNC-AS-8, SUNC-AS-9, SUNC-AS-4 y SUNC-APA-UE-13, correspondientes a los núcleos de Sopalmo y a la zona Macenas, se han mencionado en otros apartados.
 - Los sectores SUNC-APA-UE-6 y SUNC-APA-UE-5a se encuentran afectados por distintos HIC, en el caso concreto del SUNC-APA-UE-5a se encuentra en el ámbito de abundancia alta de tortuga mora.
- Los sectores en la costa limítrofe con el T.M. de Garrucha (antiguo sector 11), y la zona de desembocadura del río Aguas, con riesgo de inundaciones en la zona del río Aguas se establecen como Suelos No Urbanizables de Especial Protección.
 - Efectivamente, el sector 11 se ha desclasificado en la revisión del PGOU. En cambio, no se observan variaciones en los suelos situados en la desembocadura del río Aguas, de hecho, al oeste del río Aguas aumenta ligeramente el Suelo Urbano no Consolidado. Por otro lado, la desembocadura del Río de Aguas forma parte de un área prioritaria de intervención recogida en el Plan director para la mejora de la conectividad ecológica en Andalucía. Así mismo, en esta zona coincide el ámbito del Plan de Conservación y Recuperación de dunas, arenales y acantilados costeros.
 - Respecto a nuevos Suelos Urbanizables se incorporan los correspondientes a lo que denominamos Área de Centralidad, incorporando el sector de la zona del Tirador de La Barra, y ajuste del antiguo sector 13 manteniendo los usos terciarios e incorporando el uso residencial.
 - Se comprueba que aumenta considerablemente la superficie de Suelos Urbanizables, en concreto: SUNS-1, SUNS-2, SUNS-3, SUNS-4 y SUNS-5; SUS-1, SUS-2, SUS-3 y SUS-4. Los sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado provienen de Suelo No Urbanizable. Gran parte de estos suelos, corresponden a terrenos forestales o bien a antiguas zonas agrícolas que actualmente se encuentran abandonadas y cubiertas por especies forestales. Así mismo, parte de esta superficie presenta abundancia alta de tortuga mora. Estos sectores se encuentran afectados por distintos HIC, entre ellos el HIC 5220*, "Matorrales arborescentes de Ziziphus".
 - SUO-4: Viene de la Modificación Puntual PU 20/10, existe informe de Gestión del Medio Natural, de fecha 8 de noviembre de 2010. Adicionalmente a dicho informe, ha de señalarse que se ha conocido la presencia de la especie Salsola papillosa, durante la visita de inspección a la zona. Este sector pasa de Suelo No Urbanizable a Urbanizable ordenado en la vigente propuesta. El sector está alterado por la presencia de dos áreas explanadas y libres de vegetación. Es hábitat potencial de tortuga mora. La zona de Espacios Libres propuesta, destinada a jardines, coincide con la zona donde se detectó la presencia de Salsola papillosa, por lo que deberían mantenerse los ejemplares de la especie e integrarse dentro de las zonas verdes del sector. Si se detectasen, ejemplares de ésta u otra especie de flora amenazada o incluida en LESPE, se comunicará a esta Delegación Territorial de forma previa al desarrollo del sector.
 - Los sectores SUO-3, SUO-2 y SUO-1 se encuentran actualmente muy alterados. Algunas de estas zonas formaban parte del ámbito de abundancia alta de tortuga mora.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 26/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- SUS-1 y SUS-2 es hábitat potencial de tortuga mora. En general el carácter del terreno es forestal o bien corresponde a zonas agrícolas abandonadas que actualmente se encuentran cubiertas por vegetación forestal. Estos sectores se encuentran afectados por distintos HIC, entre ellos el HIC 5220*, “Matorrales arborescentes de Ziziphus” aunque con poco grado de desarrollo.
- Y como reserva de Suelos Urbanizables no Sectorizados para usos preferentemente residenciales la zona entre la rambla de Las Marinas y la ctra. de acceso interior propuesta (sobre parte del antiguo trazado de la ronda prevista en las NNSS), completándolo con los suelos existentes hasta la carretera de la costa estableciendo medidas de protección e implantación acordes con la ley de Costas y el POTLA en la zona del Cantal, se propone que parte de los suelos inmediatos a la rambla de Las Marinas, formen parte de los suelos de reserva Urbanizables no Sectorizados.
 - Con respecto a esta zona, se caracteriza por estar formada por antiguos terrenos agrícolas abandonados y cubiertos actualmente por vegetación forestal. También destaca la presencia de tortuga mora. Por otro lado, esta zona forma parte de un área prioritaria de intervención recogida en el Plan director para la mejora de la conectividad ecológica en Andalucía.
- Respecto a los núcleos rurales se procede a su consideración como Suelos Urbanos Consolidados, los de Sopalmo, Agua de Enmedio, Las Cuartillas y Las Alparatas, ajustando sus perímetros y estableciendo las condiciones necesarias para mantener sus características, y condiciones de desarrollo. El resto de los núcleos rurales dada su escasa entidad no se consideran como tales en la presente ordenación propuesta.
 - De acuerdo con las comprobaciones realizadas, se observan algunas variaciones en cuanto a la delimitación del Suelo Urbano, como por ejemplo en Agua de Enmedio. Dicho núcleo forma parte del ZEC Sierra de Cabrera-Bédar (ES 6110005). Por otro lado, en las inmediaciones de dicho núcleo destaca la presencia de *Limonium estevei* y *Linaria oblongifolia* subsp. *Benitoi*, estando la primera de ellas catalogada como “en peligro de extinción”. El núcleo de Sopalmo se encuentra también en ZEC y linda con el georrecurso denominado Sistema de Fallas de Carboneras en Sopalmo, además de haberse encontrado ejemplares de *Linaria oblongifolia* subsp. *Benitoi* y tortuga mora (*Testudo greca*). Por otro lado, deberá tenerse en cuenta la existencia del Plan de Conservación y Recuperación de Dunas, Arenales y Acanilados Costeros, ya que parece afectar a núcleos como El Agua de Enmedio.
- Se recoge la variante interior ya en tramitación completándola con trazado para su conexión con la costa, desde la zona en que termina el viario en tramitación desde la zona de la urbanización de La Paratá hasta conexión con la AL-5103, en la playa de las Ventanicas.
 - Los tramos nuevos de viario que se proponen afectan al hábitat potencial de Tortuga Mora, así como a Hábitats de Interés Comunitario. Debe estudiarse el trazado menos lesivo.

4.4.3. Consideración especial sobre la especie endémica *Limonium estevei*.

Se considera oportuno insistir en la necesidad de preservar los terrenos sobre los que se señala la presencia de la especie *Limonium estevei*, que se corresponden con los ubicados en Macenas; concretamente, los delimitados como SGEL-16a (Espacios libres Macenas), SGEL-16b (Espacios libres Macenas), SGEL-17 (Protección Botánica Macenas) y SGEL-18 (Área de Amortiguación Macenas).

Por lo tanto, para conservar estos enclaves de flora amenazada, catalogada como “En Peligro de Extinción” y localización reducida, lo más conveniente sería pasar a considerarlos como Suelo No Urbanizable. No obstante, dado que los sistemas SGEL-17 y SGEL-18 cuentan con medidas de protección y condicionado específico a incluir (apartado 4.4.5 de la declaración ambiental estratégica) en el P.G.O.U., parece razonable considerar al Sistema general SGEL-16 b como un “Área de amortiguación”, asumiendo la protección y condicionado del SGEL-18 a que es colindante; con ello, se conseguiría conservar dichos enclaves de flora

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 27/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



amenazada ubicados en la Zona de Especial Conservación “Sierra Cabrera - Bédar”. Es decir, que el Sistema general SGEL-16b debe tener la misma protección y condicionado que el SGEL-18, o en su caso, integrarse en el SGEL-18.

Se aclara que para conseguir la conservación de estos enclaves, se debe de incluir de forma expresa en las normas urbanísticas el condicionado que se indica en el apartado 4.4.5 de esta Declaración ambiental estratégica.

4.4.4. Valoración:

- En el caso concreto de la tortuga mora, y de acuerdo con la información disponible en esta Delegación Territorial (Estudios Básicos sobre Ecología y Conservación de la Tortuga Mora (Testudo graeca) en la Provincia de Almería. Universidad Miguel Hernández y Universidad de Murcia), en el borrador del Plan se prevén sectores que forman parte del área de distribución con abundancia alta de Tortuga mora (Testudo graeca), especie incluida en la categoría “EN PELIGRO DE EXTINCIÓN” en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats, y en la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestre.

Según dicho estudio, en el TM se distinguen tres subunidades. La mayor parte de la zona poblada y del desarrollo propuesto se centra sobre la denominada solana de S. Cabrera. Aunque el extremo norte situado en la margen izquierda del río aguas se sitúa en el extremo sur de la subunidad Albolucas-Los Paulas.

Las zonas del término municipal en las que el estudio registra presencia actual en el momento de su redacción se agrupan principalmente en el área litoral colindante con las áreas urbanizadas. Esta circunstancia se debe fundamentalmente a dos factores: Son áreas más transitadas en las que las encuestas realizadas arrojan más constatación de encuentros y son áreas con una vegetación más pujante en las que existen suelos más profundos.

En concreto se puede observar que toda la zona sur del núcleo de la playa en donde se proponen los mayores crecimientos de suelo urbanizable coinciden con zonas de alta y media abundancia de tortuga mora según el modelo. Además es zona de presencia actual confirmada. Por lo que el desarrollo urbanístico de esas zonas puede tener un impacto considerable sobre las poblaciones de esta especie.

Es igualmente significativo la influencia que sobre esta especie puede tener tanto el tramo de la variante interior ya evaluado, así como especialmente el vial que el planeamiento propone como continuación del mismo (SGV 11 B, SGV 11 C y SGV 11 D).

Igualmente se conoce la presencia actual de la especie en el extremo norte afectado por suelos urbanos que no se han desarrollado aún.

- La propuesta de creación de un sistema de depuración exclusivo para el núcleo de Macenas debe garantizar que no sea necesaria la realización de nuevos vertidos, ya que en la zona también se sitúan praderas de fanerógamas en las proximidades de la costa. Este aspecto ha sido descrito en el apartado 4.2 de esta Declaración.
- Se comprueba que aumenta considerablemente la superficie de Suelos Urbanizables, en concreto:
 - SUNS-1, SUNS-2, SUNS-3, SUNS-4 y SUNS-5; SUS-1, SUS-2, SUS-3 y SUS-4. Los sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado provienen de Suelo No Urbanizable. Gran parte de estos suelos, corresponden a terrenos forestales o bien a antiguas zonas agrícolas que actualmente se encuentran abandonadas y cubiertas por especies forestales. Así mismo, parte de esta superficie presenta abundancia alta de tortuga mora. Estos sectores se encuentran afectados por distintos HIC, entre ellos el HIC 5220*, “Matorrales arborescentes de Ziziphus.”

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 28/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- No obstante cabe mencionar, que pese a ser este hábitat el más valioso por conjugar su carácter prioritario con el hecho de ser cabeza de serie en el ámbito semiárido, se ha de destacar en estos sectores de suelo urbanizable no sectorizado la presencia generalizada del hábitat 1510* Limolietalia caracterizado por diferentes especies del genero Limonium y Frankenia, Lygeum spartum así como por la presencia de Salsola papillosa especie contenida en el listado.
- Asociado a estos, aparecen hábitats gipsícolas caracterizados por la presencia de Santolina viscosa así como de alguno de los endemismos propios como Teucrium turretanum o Narcisus pachibolus. Del mismo modo destaca la presencia de importantes muestras del hábitat 5330_5 caracterizado por especies de cierto porte como Pistacia lentiscus, Ephedra fragilis o Aristolochia baetica que en las situaciones más frescas y húmedas acompaña a los matorrales arborescentes. La presencia de esta última especie provoca la posibilidad de observar al vistoso arlequín o mariposa de las Aristolochias española Zerynthia rumina especie endémica que se alimenta y hace sus puestas en esta planta.
- Por lo demás esta zona existente entre la variante diseñada y el límite actual de la zona urbanizada coincidente con estos sectores, está surcada de un sistema laberíntico de pequeños barrancos y vaguadas que dificulta enormemente la seguridad de la ocupación intensa de estas zonas y que constituyen puntos poco aireados en los que el calor veraniego y la humedad hace muy incomoda su ocupación, lo que explica el modelo actual de ocupación, coincidente con el modelo histórico, mediante viviendas dispersas en los puntos altos que buscan orientaciones favorables a los vientos y vistas a la costa y zonas bajas intermedias dedicadas a la agricultura y la vegetación silvestre, que debería estudiarse como un alternativa al modelo de ocupación reinante en la zona urbanizable que se propone.

En lo que respecta a cada sector cabe mencionarse lo siguiente:

- **SUNS-1** (El Cantal): En este suelo, que en su mayoría cuenta con hábitats de interés comunitario bien representados (alguno de los cuales tiene carácter prioritario) y presencia relativamente abundante de tortuga mora que desaconsejan su urbanización, por lo que se informa sentido **parcialmente desfavorable** el cambio de categoría a Suelo Urbanizable No Consolidado en este sector, según delimitación dada por las coordenadas que se adjuntan y que se corresponden con la figura 2 y 2 bis que se adjuntan.

No obstante teniendo en cuenta el deterioro que este sector ya presenta en su zona más oriental y concretamente en la más cercana a la costa; entre otros motivos por la presencia del Camping El Cantal y el deterioro de los hábitats naturales con los que cuenta, consideramos que para una porción de este sector sí podría autorizarse su reclasificación y por lo tanto su transformación. Este deterioro también es presentado por el informe adjunto al oficio del Ayuntamiento de Mojácar de fecha 5/12/22.

En concreto las coordenadas de la línea (que coincide en su mayor parte con un camino) que delimitaría esta porción de terreno a la que nos referimos serían las siguientes:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 29/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

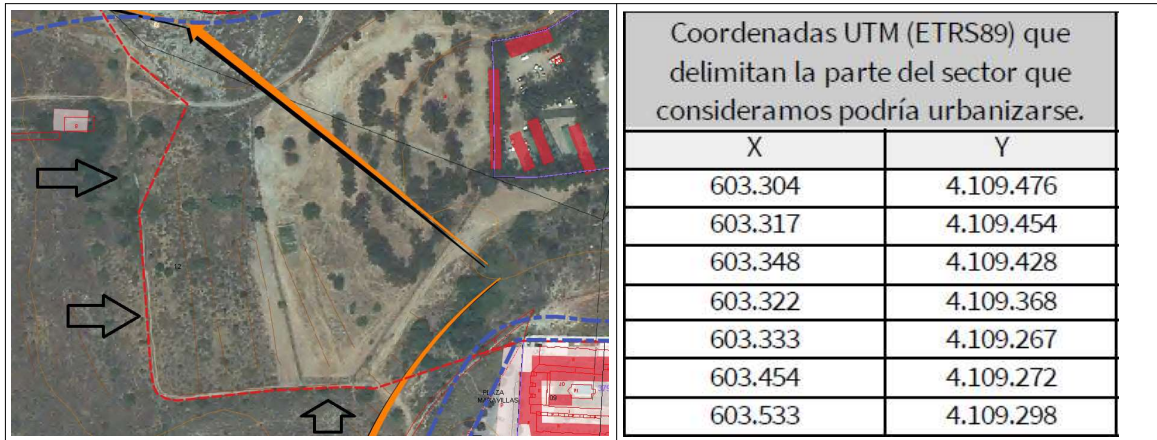


Figura 1: Zona del camping que informamos favorablemente su transformación a SUNC, que se corresponde con la zona situada al este del sector (a la derecha de la línea roja)

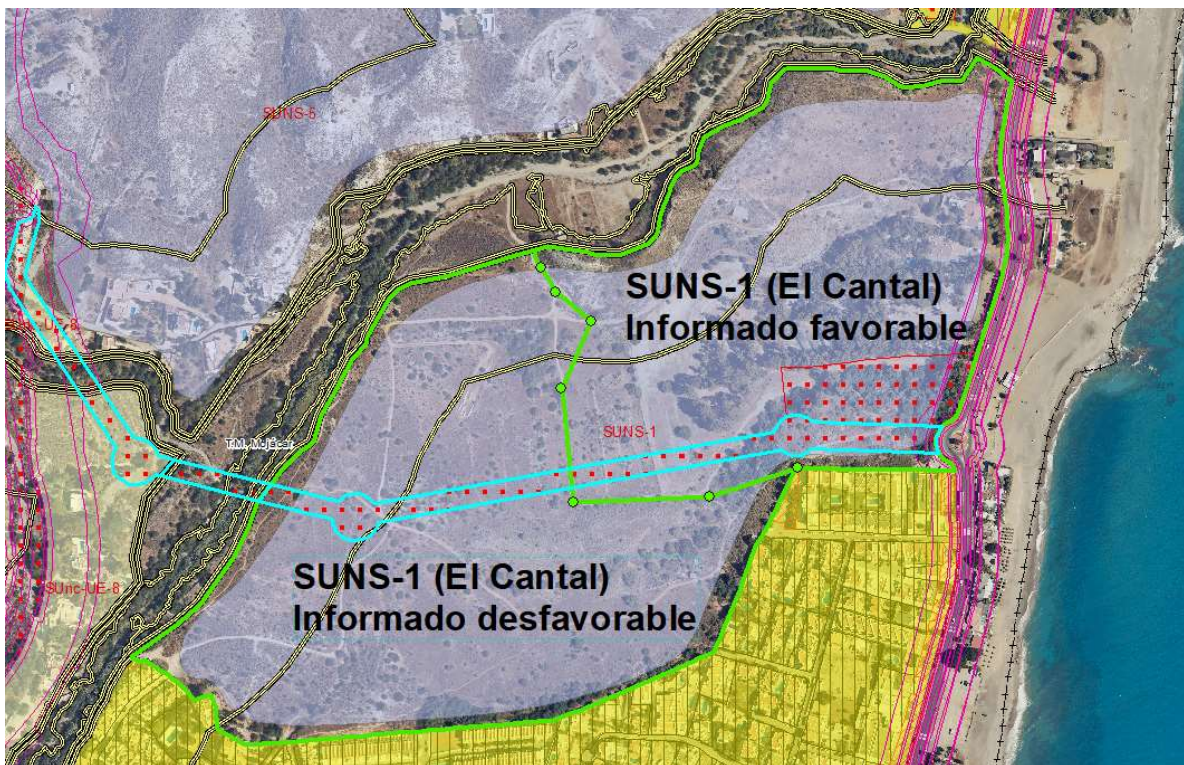


Figura 2: Sector SUNC-1 (El Cantal), que se informa parcialmente favorable. FAVORABLE la parte este del sector (parte derecha del sector con polígono de color verde) y DESFAVORABLE la parte oeste del sector (parte izquierda del sector con polígono de color verde). Detalle del viario SGV 12 (tramos A, B y C) que se informa DESFAVORABLE (delimitado en la imagen con un polígono de contorno de color ciano).

En cuanto al más que probable y necesario desarrollo del enlace y conexión de la variante interior de Mojácar con la costa a través de este Sector, (SGV 12-A, SGV 12-B y SGV 12-C) consideramos que llegado el



momento deberá evaluarse la alternativa que resulte más eficiente y que provoque el menor impacto ambiental. En el plano que se aporta junto al informe del Ayuntamiento se señala un trazado pero no deja de ser uno de los al menos 3 que pueden plantearse, afectando de un modo muy diferente. Se informa **desfavorablemente** el viario de penetración y conexión desde la ronda interior para la penetración a la zona del Cantal.

- **SUNS-2** (El Descargador 1): En este suelo, aunque sobre él están cartografiados varios hábitats de interés comunitario, no se encuentran significativamente representados. No obstante, al ser hábitat de tortuga mora, tendría que prospectarse con objeto de trasladar los individuos que pudiera contener, de manera previa a cualquier movimiento del terreno. Es por ello, que se informa **favorablemente** la propuesta con condiciones.
- **SUNS-3** (El Descargador 2): En este suelo, aunque sobre él están cartografiados varios hábitats de interés comunitario, no se encuentran significativamente representados. No obstante, al ser hábitat de tortuga mora tendría que prospectarse con objeto de trasladar los individuos que pudiera contener, de manera previa a cualquier movimiento del terreno. Es por ello, que se informa **favorablemente** la propuesta con condiciones.
- **SUNS-4**: (El Cantal interior): Esta zona, en la que está descrito y se encuentra bien representado el hábitat de interés comunitario, 6220-1 Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (Lygeo-Stipetea) (*-) y también el 1510 Estepas salinas mediterráneas (Limonietalia) (*) que suele contener endemismos propios del levante almeriense, es atravesada por varias ramblas que conforman la zona como un hábitat de transición entre la sierra y la costa por lo que informaos **desfavorablemente** el cambio en su clasificación.



Figura 3: Vista del sector desde el este. Coordenadas x:603.318 y:4.109.995

- **SUNS-5** (Las Marinas-El Cantal): Este paraje está ocupado por varios HIC bastante bien representados (6220-1 Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (Lygeo-Stipetea) (*-), 5220 Matorrales arborescentes de Ziziphus (*) y también el 1510 Estepas salinas mediterráneas (Limonietalia) (*)) y sobre el mismo está descrita la presencia de tortuga mora por lo que se informa **desfavorablemente** su transformación.

Es cierto que sobre este sector, debido a la presencia de vivienda dispersas, el deterioro es más evidente

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 31/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

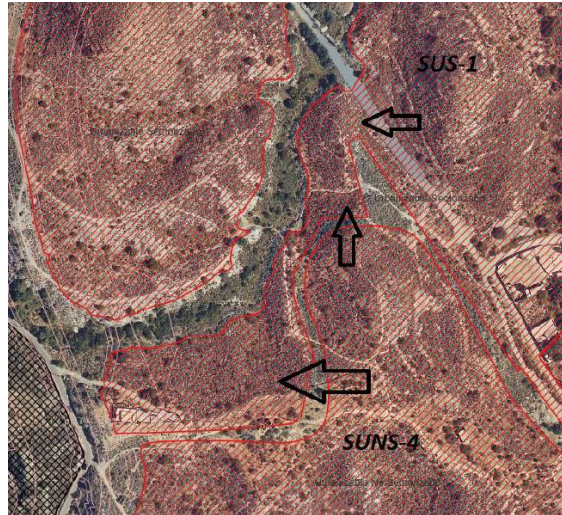


que sobre otros y el desarrollo y construcción de la variante interior probablemente lo acentuará pero entendemos que los valores con los que cuenta actualmente han de protegerse.

- **SUS-1** (Área centralidad 1): En esta área pese a que hay cartografiados varios hábitats (especialmente al oeste del camino que lo atraviesa de noroeste a sureste), al encontrarnos en una zona muy antropizada y en parte ya urbanizada, no encontramos elementos suficientes para proponer que no se cambie la clasificación del terreno.

Únicamente cabría señalar que en la zona situada al oeste del camino antes referido (la señalamos con flechas) que limita al noroeste con una pequeña rambla innominada, debería contemplarse una alteración mínima que le permita cierta continuidad con el sector propuesto como SUNS-4 situado al sureste y para el que informamos desfavorablemente su transformación. No obstante reconocemos que se parte en esta última parte de un suelo urbanizable ordenado que probablemente contiene dotación de usos ya previstos, lo cual dificulta aquella propuesta.

Figura 4: Zona del sector SUS-1 situada junto al SUNS-4



- **SUS-2:** Se trata de una zona muy alterada, enclavada entre varias carreteras y por lo tanto no existen elementos suficientes que recomienden el mantenimiento de la clasificación actual.
- **SUS-3** (Fuensanta): Terreno muy antropizado, que no presenta valores ambientales específicos significativos. No obstante deberá prospectarse para detectar la presencia de tortuga mora.
- **SUS-4** (El Palmeral): Esta zona se encuentra muy antropizada.

Únicamente cabría señalar la recomendación de proteger e integrar en la sectorización que esté ya establecida, los arbustos y árboles situados al oeste del sector (este de la calle Laguna).

Figura 5: Sector SUS-4



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 32/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- **Suelos Urbanos Consolidados** (Marina de la Torre II) RHC 1, RHC 2 y RHC 3.

En estos suelos, pese a que sobre ellos están cartografiados varios Hábitats de Interés Comunitario, no en todas las zonas se encuentran bien representados. Cabe destacar la presencia incipiente en la zona oeste del HIC 1510 Estepas salinas mediterráneas (Limonietalia) (*) considerado prioritario, por lo que recomendamos una prospección previa a los movimientos del terreno para localizar posibles individuos de especies protegidas tanto vegetales como de tortuga mora. En todo caso, en el sector RHC2 en el que la presencia de los hábitats 1510* y 5220* está más o menos bien representada, convendría estudiar una solución que asegure una mínima afección y el traslado de las capas superficiales del suelo; que contienen las semillas y propágulos de las especies que vegetan sobre ellos. En resumen, informamos favorablemente con condiciones.

- **Suelos Urbanos Consolidados** (SUC-API-5),

Únicamente en la zona norte (Figuras 6 y 7) del , en la que está cartografiado el HIC 5220*, «Matorrales arborescentes de Ziziphus»; que coincide con terrenos aún no excesivamente alterados ni edificados, se recomienda su protección. Al tratarse de una superficie relativamente pequeña, aconsejamos que en el caso de que se quiera desarrollar urbanísticamente esta superficie, se deben de traslocar trasloquen los ejemplares y se retire y traslade el suelo; que contiene semillas y propágulos, a terrenos forestales cercanos. No obstante, al tratarse de terrenos muy escarpados que constituyen a su vez desmontes y terraplenes de un camino que lo atraviesa, recomendamos que no se realicen movimientos de tierra importantes que puedan comprometer la estabilidad del terreno.



Figura 6: Zona norte del sector Suc-API-5 a la que nos referimos



Figura 7: Zona norte del sector Suc-API-5

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 33/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4.4.5. Condicionado:

Para evitar y/o minimizar las posibles afecciones a la Tortuga mora y a las especies vegetales catalogadas (incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas) se debe de incluir el siguiente condicionado:

En relación a las especies vegetales incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas:

- a) En los espacios libres denominados SGEL-17 (área de protección botánica Macenas de 65.132 m²) y SGEL-18 (área de amortiguación Macenas, 129.898 m²), hay una presencia importante de *Limonium estevei*, por lo que para proteger esta población, el Plan y sus normas urbanísticas deben incluir una protección específica e individualizada en estas áreas, que incluya como mínimo, lo siguiente:

No debe acometerse labor alguna, ni de jardinería, ni de ningún tipo en la zona de protección botánica; cuya finalidad principal es preservar el *Limonium estevei* en su hábitat natural, sin que previamente se autorice de forma expresa por esta Delegación Territorial.

- b) Asimismo, dada la colindancia del sistema general de Espacios libres denominado SGEL-16 b Macenas (constituido por dos recintos de 2.114,9 m² y 10.444,6 m²) con el SGEL-18 “Área de amortiguación Macenas”, y ya que ambos recintos contienen los mismos valores que éste, se debe incluir el sistema general SGEL-16b Macenas en el SGEL-18 “Área de amortiguación Macenas”, o en su caso, cambiar su denominación a SGEL-16b “Área de amortiguación”, y tener una protección equivalente. Por tanto, en este Sistema general se incluirá el condicionado anterior (apartado a)).
- c) Cualquier actuación que pueda afectar a especies vegetales incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas en el ámbito del PGOU deberá estar autorizada por la Consejería competente en materia de medio ambiente. En el caso de la mejor opción para una actuación determinada implique el trasplante de uno o varios especímenes, este se realizará al SGEL-16 b, al SGEL-17 u otra ubicación compatible; siempre con la autorización expresa y la aprobación previa del Plan de Traslocación aportado por el promotor, de la Consejería competente en materia de medio ambiente.
- d) Las tres condiciones anteriores se deben incluir de forma expresa en el título V de “Normas Generales de Protección” en un capítulo independiente.

En relación a la Tortuga mora:

En relación con las medidas previstas para evitar y/o minimizar la afección a la Tortuga mora (*Testudo graeca*); especie incluida en la categoría En Peligro de Extinción en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, se deben incluir las siguientes medidas:

- Antes del inicio de las actuaciones en los nuevos sectores que se desarrollen, se deberá realizar una prospección para detectar los ejemplares y posibles puestas de Tortuga mora en el entorno.
Esta prospección deberá ser comunicada con una semana de antelación a los agentes de medio ambiente para que pueda ser supervisada por ellos. En cualquier caso la prospección debe ser realizada por personal suficientemente instruido en el reconocimiento de la especie.
El resultado de la prospección se comunicará por escrito a esta Delegación Territorial, y además en caso de detectarse la presencia de algún ejemplar, se comunicará telefónicamente con esta Delegación Territorial en el mismo día del hallazgo, para la captura y posterior reubicación (liberación) de los ejemplares.
- Los movimientos de tierra que se efectúen sobre terrenos no alterados previamente deberán realizarse fuera del periodo de incubación de la tortuga mora (mayo, junio, julio y agosto).
- Se realizará el vallado de la zona de obras para evitar la entrada de ejemplares de tortuga mora.
- El tapado de zanjas será revisado para evitar el posible enterramiento de ejemplares de tortuga mora

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 34/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



que pudieran haber caído en ellas.

4.5. Espacios Naturales Protegidos.

4.5.1. Introducción:

Dentro de la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar, existen innumerables recursos y valores ambientales por la cual se encuentra dentro de la RED NATURA 2000 y se define como un espacio natural protegido. Anteriormente se han catalogado, en cada localización que afecta este PGOU, varios taxones incluidos en el listado Andaluz de Espacios Silvestres en Régimen de Protección Especial (LAESPE) en el que se incluye el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, destacando, entre otras, *Linaria oblangifolia subsp. benitoi* (Vulnerable) y *Limonium stevei* (en peligro de extinción).

Igualmente sobresale una importante población de tortuga mora (*Testudo graeca*) que, según el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (establecido por la Ley 8/2003 de 18 de octubre y modificado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero.), esta especie se encuentra establecida como en peligro, localizándose su hábitat de distribución en la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar.

Como establece la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar, entre las prioridades de conservación de las Especies de flora de interés (de las mencionadas anteriormente), se encuentra *Linaria oblangifolia subsp. benitoi* y *Limonium stevei* siendo estos endemismos de distribución prácticamente reducida a la ZEC, y, por tanto, de suma importancia para la protección del espacio y para la conservación de estas especies.

La especie *Linaria oblangifolia subsp. benitoi*, endémica del Levante Almeriense, su grado de conservación, tal y como se establece en el Plan de la ZEC, es desfavorable. Se conocen varias poblaciones, quedado representado en Macenas como una zona potencial y localizada de esta especie. La principal amenaza es la urbanización de los terrenos donde crece y la construcción de infraestructuras.

Igualmente, como prioridad de conservación, destaca *Hieraatus fasciatus*, *Rhynolophus euryale*, *Miniopterus schreibersii* y la citada *Testudo graeca*.

Entre los Hábitats de Interés Comunitario que podemos encontrar en estas zonas del PGOU dentro de la ZEC están los siguientes:

- 6220-0: Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerofíticos (*Trachynietalia distachyae*) (*)
- 6220_1 : Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (*Lygeo-Stipetea*) (*)
- 1510: Estepas salinas mediterráneas (*Limonietalia*) (*)
- 92DO_0: Adelfares y tarajales (*Nerio-Tamaricetea*)
- 226_0: Tomillares y matorrales en dunas y arenas litorales
- 2210: Dunas fijas de litoral del *Crucianellion maritimae*
- 5330_2: Arbustadas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*)
- 5330_4: Matorrales permanentes termo-xerófilo mediterráneos
- 5330_5: Tomillares termófilos y xerófilos mediterráneos
- 5330_7: Coscojares mesomediterráneos de *Quercus cocciferae* (*Rhamno-Quercion*)
- 1430: Matorrales halo-nitrófilos (*Pegano-Salsoletea*)
- 1310: Vegetación anual pionera con *salicornia* y otras especies de zonas fangosas o arenosas.

De estos hábitats, destaca:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 35/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Los HIC 1510 y 5330 donde se encuentra presente la especie *Limonium estevei*, endémica del litoral almeriense y catalogada como en peligro de extinción en el catálogo andaluz.
- La especie Testudo graeca habitual de los hábitats 1510 y 5330 mencionados anteriormente.

Del mismo, como se determina en el Plan de Gestión de la ZEC “Las principales presiones que afectan al grado de conservación de las prioridades de conservación establecidas en la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar se relacionan con la pérdida y alteración de hábitats por causas antrópicas, principalmente asociados a la presión urbanística, los incendios forestales, la construcción de infraestructuras y en ocasiones al aprovechamiento agrícola y las explotaciones mineras”.

A partir del Objetivo operativo C8.2.10 del Plan de la ZEC, se establece que “Las obras de mejora y conservación que se realicen sobre las infraestructuras existentes, así como las de nueva construcción, tendrán en cuenta la protección de las especies y garantizarán el menor impacto sobre ellas, así como la permeabilidad del territorio durante y después de las obras.”

4.5.2. Clases de suelo dentro de la ZEC Sierra Cabrera Bédar.

Se relacionan a continuación las distintas clases de suelo localizados en la ZEC Sierra Cabrera Bédar.

SUELO						
CodPGOU	Den.	Def. Suelo	Sup_m ²	Sup_m ² dentro ZEC	Superficie Modificada*1	PLANEAMIENTO ANTERIOR
SUc	Sopalmo	Suelo Urbano Consolidado	24.134,15	24.134,15	SI	HÁBITAT DISEMINADO
SUnc-AS-9	Sopalmo	Suelo Urbano no Consolidado	1.497,86	1.497,86	SI	CLASIFICADO COMO URBANO
SUnc-AS-8	Sopalmo	Suelo Urbano no Consolidado	490,27	490,27	SI	CLASIFICADO COMO URBANO
SUc	Mojácar	Suelo Urbano Consolidado	203.926	10.884,05	PARCIALMENTE	CLASIFICADO COMO URBANO
SUnc-AS-4	Agua de Enmedio	Suelo Urbano no Consolidado	1.697,31	1.697,31	SI	CLASIFICADO COMO URBANO
SUc	Agua de Enmedio	Suelo Urbano Consolidado	22.765,35	22.765,35	SI	CLASIFICADO COMO URBANO
SUc-API-6	Macenas	Suelo Urbano Consolidado	996.471,97	996.471,97	PARCIALMENTE	CLASIFICADO COMO URBANO
SUnc-APA-UE-13	Macenas	Suelo Urbano no Consolidado	375.457,83	375.457,83	PARCIALMENTE	CLASIFICADO COMO URBANO
SUc-API-5	Rambla de Alfaix	Suelo Urbano Consolidado	67.459,94	14.723,89	SI	CLASIFICADO COMO URBANO
SUc	La Paratá	Suelo Urbano Consolidado	143.478,49	24.840,62	NO	CLASIFICADO COMO URBANO
SUnc-AS-6	La Paratá	Suelo Urbano no Consolidado	36.065,99	5.144,76	NO	U.A.2 (II)
TOTAL			2.332.173,28	1.492.757,78		

4.5.3. Análisis ambiental

De las clases de suelo agrupadas por zonas, una vez analizadas todas las zonas anteriores, se describen aquellas zonas que podrían verse afectadas por el planeamiento:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 36/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



MACENAS

En Macenas se diferencian dos clases de suelo; por un lado el Suc-API-6, que se establece como Suelo Urbano Consolidado; y por otra parte el SUnc-APA-UE-13, que se define como Suelo Urbano no Consolidado. Macenas se encuentra clasificado como Suelo Urbano y Urbanizable en la adaptación a la LOUA de 2009.



Macenas

Figura 8: Detalle del Sector de Macenas donde se aprecian las clases de suelo Suc-API-6 y SUnc-APA-UE-13.

Como se ve en la imagen superior, gran parte de los terrenos se encuentran transformados. No obstante, se da la existencia de terrenos que aún, pese a tener calificación urbanística, presentan relevantes valores ambientales.

Entre los Hábitats de Interés Comunitario que podemos encontrar son:

- 6220-0: Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerófitos (*Trachynietalia distachyae*) (*)
- 6220_1 : Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (*Lygeo-Stipetea*) (*)
- 1510: Estepas salinas mediterráneas (*Limonieta*) (*)
- 92DO_0: Adelfares y tarajales (*Nerio-Tamaricetea*)
- 2260_0: Tomillares y matorrales en dunas y arenas litorales
- 2210: Dunas fijas de litoral del *Crucianellion maritimae*
- 5330_2: Arbustadas termófilas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*)
- 5330_4: Matorrales permanentes termo-xerófilos mediterráneos
- 5330_5: Tomillares termófilos y xerófilos mediterráneos

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 37/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 1430: Matorrales halo-nitrófilos (Pegano-Salsoletea)

De todos estos, el más representativo corresponde a los HIC 6220_0 y 1510.

Igualmente, en aquellas zonas no urbanizadas, según el visor FAME de Andalucía, se localiza una de las mejores poblaciones de la especie *Limonium stevei*, catalogada como en peligro de extinción en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas.



En Naranja, localizaciones de la especie Limonium stevei

Figura 9: Ortofoto de la zona de Macenas, donde se aprecia las localizaciones de *Limonium stevei* (polígonos de color naranja)

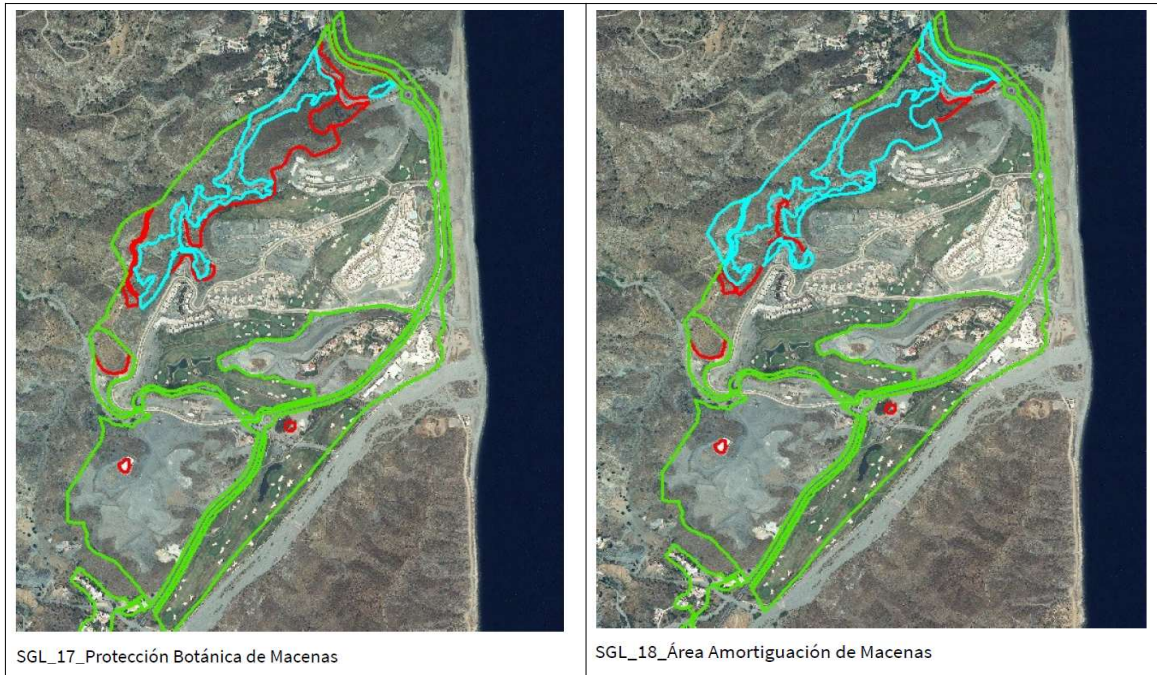
Parte de Macenas se encuentra dentro del Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros del año 2012, aprobado por Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno. Establece medidas de protección para 35 especies de flora y una de fauna invertebrada, así como medidas

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 38/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



para la conservación de los ecosistemas que las albergan.

En la nueva documentación aportada se establece que: “En la zona de Macenas se localizan los SGEL-16, SGEL.17 y SGEL-18, obtenidos a partir del desarrollo de Macenas, y dichos espacios libres, cumplen las funciones de protección ambiental, botánica y de amortiguación por su situación colindante con la zona de Sierra Cabrera protegida correspondiente a la Red Natura-2000. Parte del Sistema General 16 está pendiente de urbanización sujeto al desarrollo del ámbito SUnc-APA-UE-15.



Figuras 10 y 11: Ortofoto donde se superponen los Sistemas Generales de Espacios Libres (polígono de color ciano) denominados SGEL-17 (Protección botánica Macenas) y SGEL-18 (Área de amortiguación Macenas).

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 39/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Figura 12: Ortofoto donde se superponen los Sistemas Generales de Espacios Libres (polígono de color ciano) denominados SGEL-16 (Macenas). En este se distinguen el SGEL-16 b que son colindantes con el SGEL-18.

Todos estos terrenos calificados en el PGOU como suelo urbano consolidado (Suc-API-6) e incluidos como Sistema General de Espacios Libres deberían calificarse como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, al formar parte de la ZEC Sierra Cabrera Bédar. No obstante, se debe tener en cuenta lo indicado en el apartado 4.4.3 (Consideración especial sobre la especie endémica *Limonium estevei*), que se resume a continuación: Los SGEL-17 y SGEL-18 cuentan con medidas de protección y condicionado específico a incluir, por lo que incluyendo el SGEL-16 b como área de amortiguación, la conservación del *Limonium stevei* en los enclaves donde habita quedaría garantizada. Para ello se debe de cumplir con el condicionado indicado en el apartado 4.4.5 de esta Declaración ambiental estratégica.

Respecto a la parte sur del Sector SUnc- APA-UE-13 se comprueba que todavía hay algunas lomas que no se han desbrozado ni han sufrido movimientos de tierra; considerando la presencia de *Linaria oblongifolia* subsp. *benitoi* en la parte sureste de este recinto, el cual está dentro del ámbito de Plan de Recuperación y Conservación de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros (del que forma parte esta especie), se propone valorar excluir esta superficie de la categoría del suelo urbano, integrándose como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, o, al menos, que no se desarrollen y se mantengan como Espacios Libres, lo cual aumentaría la integración paisajística del mismo y minimizaría la fragmentación dentro de la ZEC.

RAMBLA DE ALFAIX

En Rambla de Alfaix (SUc-API-5), en la anterior adaptación de la LOUA de 2009, estos terrenos se clasificaban como Suelo Urbano. Igualmente, éstos se encuentran parcialmente transformados por viviendas aisladas.

Pese a todo, como se observa en la imagen inferior, los límites definidos por el Ayuntamiento de Mojácar no coinciden con los límites de las áreas ya urbanizadas.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 40/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Figura 13: Ortofoto donde se superpone el Sector SUC-API-5

Entre los Hábitats de Interés Comunitario que podemos encontrar son:

- 6220-0: Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerofíticos (*Trachynietalia distachyae*) (*)
- 6220_1 : Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (*Lygeo-Stipetea*) (*)
- 1510: Estepas salinas mediterráneas (*Limonietalia*) (*)
- 92DO_O: Adelfares y tarajales (*Nerio-Tamaricetea*)
- 5330_2: Arbustedas termófilas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*)
- 5330_5: Tomillares termófilos y xerófilos mediterráneos
- 1430: Matorrales halo-nitrófilos (*Pegano-Salsoletea*)

En la nueva documentación aportada no se observan cambios respecto al borrador presentado. Para facilitar unos límites claros y garantizar la no afección directa a la ZEC se deben de reajustar a la carretera existente, los límites en la zona oeste, concretamente en el margen superior o noroeste y en el margen inferior o suroeste, al corresponderse con el límite del ZEC.

LA PARATÁ

En la Paratá se define, dentro de la ZEC, el Suelo Urbano Consolidado (SUC Paratá) y SUnc-AS-6 (Suelo Urbano no Consolidado). Según el Ayuntamiento, estos suelos se encuentran en la adaptación a la LOUA de 2009 como

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 41/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

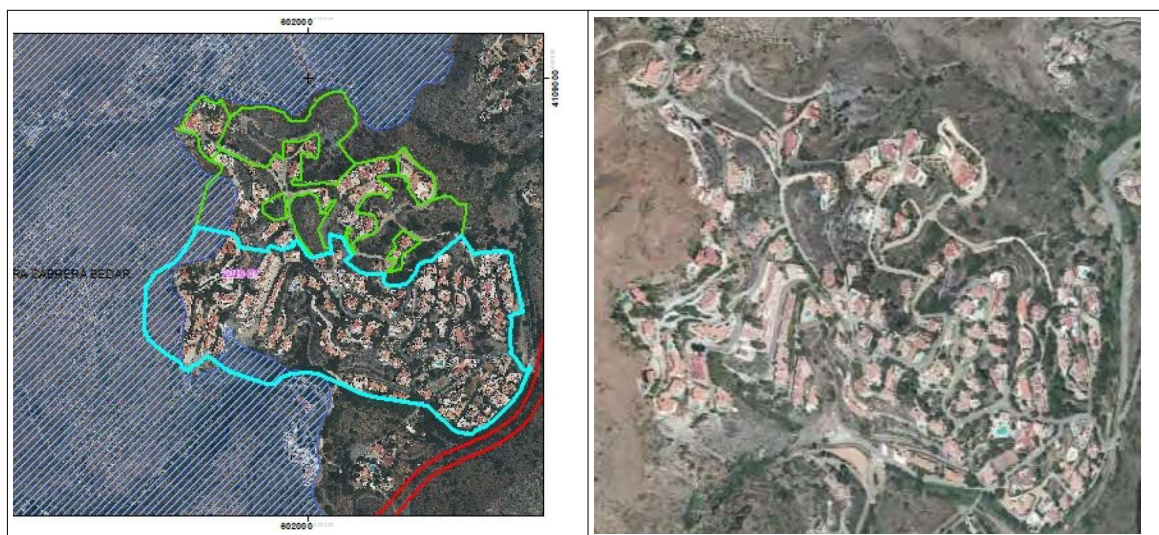


suelo urbano. No obstante, como se observa en la imagen inferior, estos terrenos incluidos dentro de la ZEC no se encuentran en la actualidad transformados.

En los terrenos no transformados están presentes, según la REDIAM, los siguientes HIC:

- 6220-0: Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerófitos (*Trachynietalia distachyae*) (*)
- 6220_1: Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (*Lygeo-Stipetea*) (*)
- 5330_4: Matorrales permanentes termo-xerófilos mediterráneos
- 5330_5: Tomillares termófilos y xerófilos mediterráneos

Según el documento presentado, en la Zona de la Paratá (página 27 de la Memoria de Ordenación), se dice que “se propone mantener sus límites actuales ajustando el Suelo Urbano Consolidado a los espacios que cumplen con tal condición, y ajustar la unidad de ejecución que no llegó a culminar su urbanización, con las necesarias condiciones para su desarrollo, muy condicionado por la topografía y características geológicas de la zona.”



Figuras 14 y 15: Ortofoto donde se superpone la zona de La Paratá.

Se deberían ajustar los límites del suelo urbano a las zonas actualmente transformadas, excluyéndose los suelos incluidos en la ZEC y que deberían pasar a formar parte del Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica.

Tras esta revisión de las diferentes zonas de clasificación de Suelo dentro de la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar, es necesario resaltar que la transformación de terrenos que actualmente no lo están va a afectar no solo a los distintos HIC presentes, así como las especies de flora que se encuentran catalogadas sino a otras muchas especies que también se verían afectadas por esta fragmentación, entre otras se encuentran especies como la rana común (*Pelophylax perezi*), sapo corredor (*Bufo calamita*), lirón careto (*Eliomys quercinus*), gineta (*Genetta genetta*), tejón (*Meles meles*), ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), zorro (*Vulpes vulpes*), culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), lagarto ocelado (*Timon lepidus*), etc.

Con respecto a los reptiles sobresale una importante población de tortuga mora (*Testudo graeca*) que, según el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (establecido por la Ley 8/2003 de 18 de octubre y modificado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero.), esta especie se encuentra establecida como en peligro de extinción, localizándose su hábitat de distribución en la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 42/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



SISTEMA GENERAL RONDA INTERIOR, segunda fase (SGV-11 B, SVG 11 C y SVG 11 D)

Esta vía además de conllevar elevados movimientos de tierra para su construcción, provocaría un efecto borde o barrera sobre la ZEC Sierra Cabrera - Bédar, y afectaría a las especies de flora y fauna que catalogaron esta ZEC dentro de la Red Natura 2000, además de afectar a Habitats de Interés Comunitario y al hábitat de la tortuga mora (*Testudo graeca*), especie catalogada como en peligro de extinción según el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas.

SISTEMA GENERAL AMPLIACIÓN DEL DEPÓSITO DE LOS GURULLOS (SGI-24)

La propuesta de ampliación del Depósito los Gurullos, se encuentra a continuación del depósito actual SGI-3, localizado dentro de la ZEC. La ampliación del depósito podría afectar a los siguientes HIC:

- 6220_1: Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (*Lygeo-Stipetea*) (*).
- 5330_2: Arbustadas termófilas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*).
- 5330_4: Matorrales permanentes termo-xerófilos mediterráneos.
- 5330_5: Tomillares termófilos y xerófilos mediterráneos.
- 5330_7: Coscojares mesomediterráneos de *Quercus cocciferae* (*Rhamno-Quercion*).

Igualmente, en esta zona se localiza la especie *Narcissus tortifolius*, catalogada como Vulnerable en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LAESPE). Deberá considerarse la opción de buscar una nueva ubicación al depósito; de no ser posible, como demuestre un específico análisis, deberán llevarse a cabo distintas medidas correctoras previamente consensuadas con esta Delegación Territorial.

SISTEMA GENERAL EDAR P.U. MACENAS SGI-18

Incluido dentro del sector SUC-API-6, se plantea próxima a la AL-5107, sobre un eucaliptal, por lo que no se prevé una afección apreciable sobre HICs.

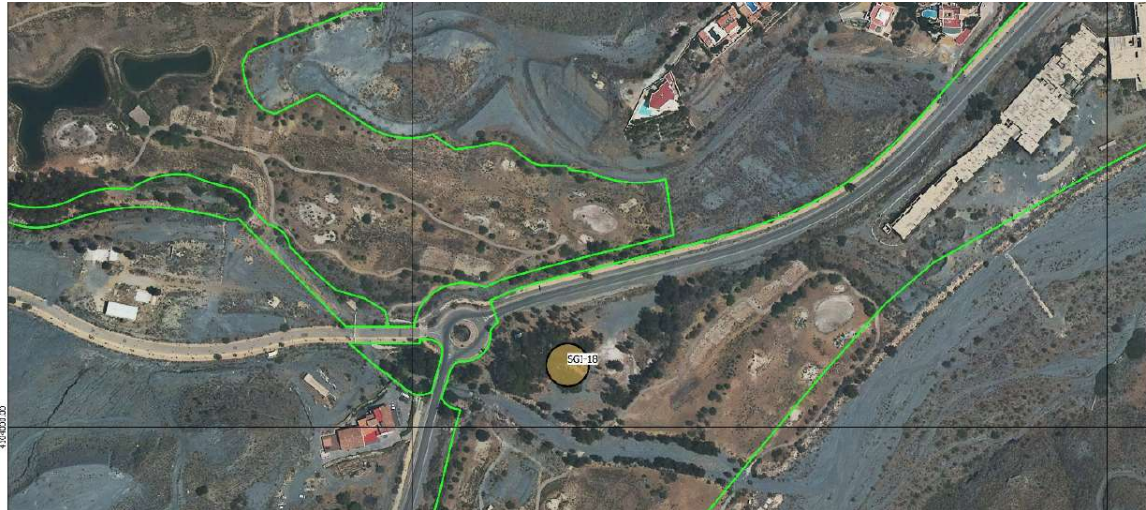


Figura 16: Ortofoto de la zona de Macenas, donde se ubica la propuesta de EDAR P.U. MACENAS SGI-18

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 43/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



SISTEMA GENERAL EDAR SOPALMO (SGI-22)

La propuesta de EDAR en Sopalmo se asocia a la Rambla de la Granadilla. La implantación de la EDAR afectaría al Georrecurso Sistemas de Fallas de Carboneras en Sopalmo.

En relación a los HIC que podrían verse afectados:

- 6220_1 : Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (Lygeo-Stipetea) (*)
- 1510: Estepas salinas mediterráneas (Limonietalia) (*)
- 5330_2: Arbustedas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
- 1310: Vegetación anual pionera con salicornia y otras especies de zonas fangosas o arenosas.

A su vez, esta zona se encuentra dentro del Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros del año 2012, aprobado por Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno. Establece medidas de protección para 35 especies de flora y una de fauna invertebrada, así como medidas para la conservación de los ecosistemas que las albergan, especialmente pinares, enebrales, alcornocales y acebuchales costeros.

Se localizan taxones incluidos en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LAESPE) en el que se incluye el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, como son Falco peregrinus, Dianthus Charidermi, Teucrium lanigerum y Linaria oblangifolia subsp. benitoi (Vulnerable).

Se considera necesario buscar una ubicación alternativa donde no se den la presencia de hábitats y especies de interés comunitario. En caso de no ser posible, deberá justificarse su imposibilidad y quedar garantizada la no afección al Georrecurso Sistemas de Fallas de Carboneras en Sopalmo, así como el establecimiento de las correspondientes medidas correctoras.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 44/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

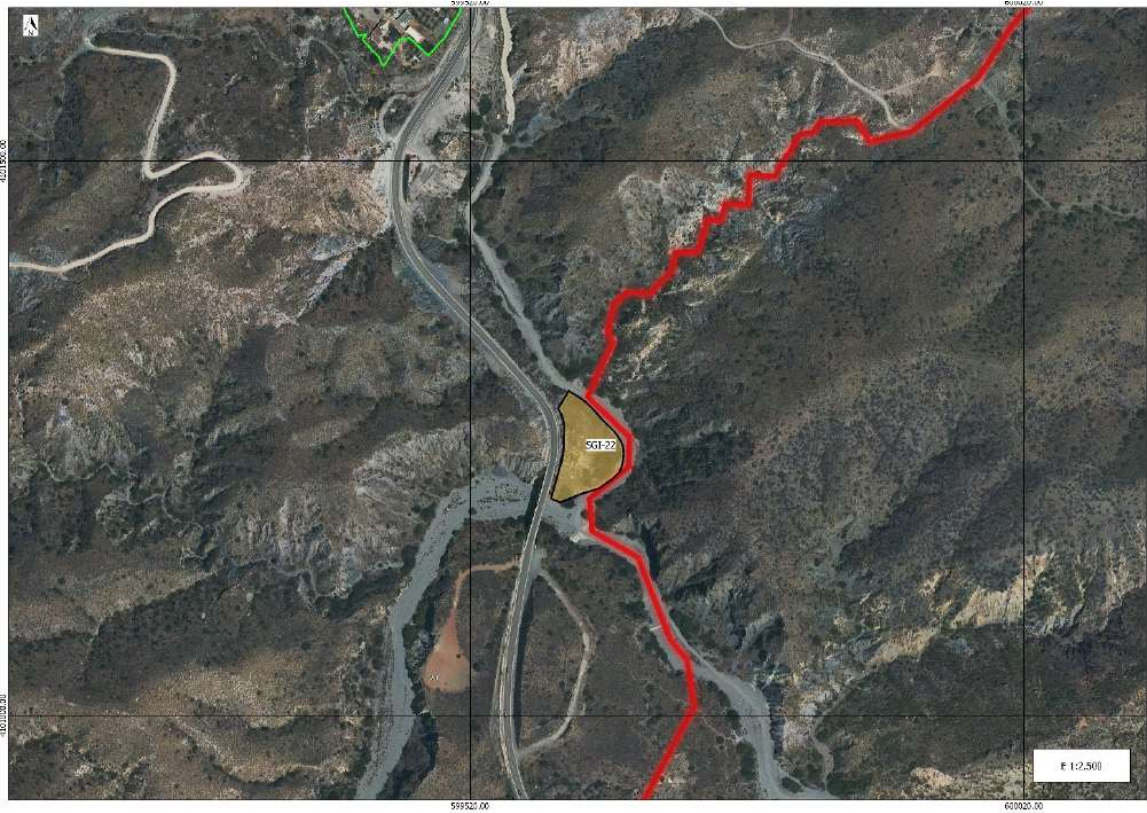


Figura 17: Ortophoto donde se localiza la EDAR propuesta en SOPALMO.

4.5.4. Conclusiones del análisis

Según lo expuesto, Macenas es la zona de la ZEC Sierra Cabrera Bédar que presenta más valores ambientales a preservar del desarrollo urbanístico previsto. Por ello, debe prestarse especial atención a aquellos terrenos que aún no han sido transformados y están clasificados por el planeamiento vigente como suelos urbano o urbanizables. Es el caso del Sector SUNC-APA-UE-13 “Macenas”, resultante del planeamiento del Plan Parcial 16, con aprobación definitiva por pleno municipal el 29 de abril de 2004, y publicado en el BOP n.º 93 de 14 de mayo de 2004. En este sector, se propone recoger los SGEL16 b, SGEL-17 y SGEL-18 como Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica, al igual que los terrenos que permanece inalterados en la parte más meridional del citado sector. En caso de no producirse este cambio de calificación, igualmente todos estos terrenos deberán permanecer inalterados bajo la figura de Espacios Libres o cualquier otra que garantice su conservación, como sería lo indicado en el apartado 4.4.3 y 4.4.5 de esta Declaración ambiental estratégica, y que se transcribe a continuación:

“...dado que los sistemas SGEL-17 y SGEL-18 cuentan con medidas de protección y condicionado específico a incluir (apartado 4.4.5 de la Declaración ambiental estratégica) en el P.G.O.U., parece razonable considerar al Sistema general SGEL-16 b como un “Área de amortiguación”, asumiendo la protección y condicionado del SGEL-18 a que es colindante; con ello, se conseguiría conservar dichos enclaves de flora amenazada ubicados en la Zona de Especial Conservación “Sierra Cabrera - Bédar”. Es decir, que el Sistema general SGEL-16b debe tener la misma protección y condicionado que el SGEL-18, o en su caso, integrarse en el SGEL-18.”

En relación al resto de observaciones realizadas se ha de tener en cuenta, tal y como se ha comentado

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 45/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



anteriormente la redefinición de límites ajustándolos a las zonas urbanizadas en la zona de Rambla Alfaix y La Paratá, así como la búsqueda de ubicaciones alternativas para la EDAR de Sopalmo y la ampliación del depósito de los Gurullos, o bien, en caso de quedar justificada su imposibilidad, el establecimiento de las correspondientes medidas correctoras.

Del estudio de los documentos presentados, se realizan las siguientes observaciones de forma general:

- En el documento 1.- Memoria de información, en la página 69 se expone que:

3.2.14.1. Red Natura 2000

Las Zonas de Importancia Comunitaria (ZIC) son una categoría de protección de espacios naturales que corresponde a los espacios naturales protegidos que integran la Red Ecológica Europea "Natura 2000", creada mediante la Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats), que está integrada por las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

Este apartado debe modificarse de acuerdo a lo establecido en la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad, donde se expone en el artículo 42 que:

1. La Red Ecológica Europea Natura 2000 es una red ecológica coherente compuesta por los Lugares de Importancia Comunitaria (en adelante LIC), hasta su transformación en Zonas Especiales de Conservación (en adelante ZEC), dichas ZEC y las Zonas de Especial Protección para las Aves (en adelante ZEPA), cuya gestión tendrá en cuenta las exigencias ecológicas, económicas, sociales y culturales, así como las particularidades regionales y locales.
2. Los LIC, las ZEC y las ZEPA tendrán la consideración de espacios protegidos, con la denominación de espacio protegido Red Natura 2000, y con el alcance y las limitaciones que la Administración General del Estado y las comunidades autónomas establezcan en su legislación y en los correspondientes instrumentos de planificación, siempre en sus respectivos ámbitos competenciales.

.....

En la página 100 del citado documento se relacionan los suelos incluidos dentro de la categoría de Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, no incluyéndose en esta categoría los suelos incluidos dentro de la ZEC Sierra Cabrera Bédar; sino que estos se incluyen en la categoría de Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial (incluidos en las zonas de protección territorial del POTLA).

De acuerdo con lo previsto en el artículo 46.2. letra a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los terrenos sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa dirigida a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, el patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general, deben tener la consideración de "Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (SNUEP_LE)".

No obstante, en el documento 2.- Memoria de Ordenación y Anejos, en la página 108, se recoge, dentro del Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica:

- *Por legislación específica ambiental:*

Red de Espacios Naturales protegidos de Andalucía (RENPA) (SNU-EP-LE-RENPA). Se incluye en este epígrafe parte del Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) denominado "Sierra de Cabrera - Bédar" (código ES6110005); según lo establecido en la Decisión de la Comisión de 03 de diciembre de 2014 por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, una octava lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea. Estos LIC tienen la condición de espacio

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 46/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



natural protegido de la Red Natura 2000. El LIC Sierra Cabrera - Bédar ha sido declarado Zona Especial de Conservación (ZEC) por el Decreto 2/2015, de 13 de enero. La Zona Especial de Conservación (ZEC) denominada "Sierra de Cabrera - Bédar" (ES6110005). tiene la condición de espacio natural protegido de la Red Natura 2000, cuenta dentro del término municipal de Mojácar con una superficie de 4.027,70 ha, (lo que representa un 11,90 % de la superficie total de dicho espacio natural protegido, y aproximadamente un 56'30 % con respecto de la superficie total del término municipal).

- En relación con las Normas Urbanísticas (Documento 4) se hacen las siguientes observaciones:

- a) Respecto al Título IV, Capítulo 2, Sección 1ª, en el Régimen de la licencia se deberá incluir mención al art. 16 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección respecto a posibles actuaciones que se emplacen dentro de espacios naturales protegidos.
- b) Respecto al Título V, Capítulo 7, se deberá incluir en este capítulo un apartado específico para los Espacios Red Natura 2000 que están incluidos en el ámbito municipal, debiendo reseñarse la normativa declarativa (Decreto 2/2015 ya citado y la Orden AAA/1366/2016, de 4 de agosto, por la que se declaran Zonas Especiales de Conservación de lugares de importancia comunitaria de la Región Marina Mediterránea de la Red Natura 2000, se aprueban sus correspondientes medidas de conservación y se propone la ampliación de los límites geográficos de dos lugares de importancia comunitaria) así como el marco regulador autonómico y nacional (Ley 2/1989 ya citada y la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad).
- c) Respecto al Título VI, Capítulo 4, entre los usos admitidos para los Sistemas Generales de Espacios Libres se deberá añadir un tipo más: aquellos Sistemas Generales de Espacios Libres incluidos dentro de la ZEC de Sierra Cabrera-Bédar quedan sometidos a un régimen de protección conforme al cual no podrá realizarse ninguna actuación que pueda afectar al estado de conservación de los hábitats de interés comunitario y especies de flora que albergan, o en su defecto, incluir lo expuesto en los apartados 4.4.3 y 4.4.5 de la presente Declaración ambiental estratégica.

- En relación a la Normas Urbanísticas Particulares.

- a) Respecto al Título XI (Régimen del Suelo Urbano), Capítulo 15, en alusión a la Área con Planeamiento Incorporado (API) API-6 Macenas de Suelo Urbano Consolidado, conviene tener en cuenta que, habida cuenta de las afecciones ambientales que ya se han señalado respecto al paraje de Macenas, los SGEL-16 a, SGEL-17 y SGEL-18 se deberían excluir de la clase de suelo urbano consolidado. En caso de no ser posible, se deberá salvaguardar estos terrenos de cualquier actuación directa o indirecta, tal y como se indica en los apartados 4.4.3 y 4.4.5 de esta Declaración ambiental estratégica.
- b) Respecto al Título XIII, en el capítulo I, se deberá incluir en relación con la tramitación de actuaciones en el suelo no urbanizable la norma establecida en el art. 54.4 del POTLA "En los lugares incluidos en la Red Natura 2000 solo se autorizarán aquellos planes o proyectos que, tras la evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, se determine su no afección a los hábitats naturales y las especies que motivaron dicha designación".

En el Capítulo 4, en el Régimen de aplicación a la Red de Espacios Protegidos de Andalucía (ANU-EP-LERENPA) se deberán incorporar las actuaciones y criterios que se incluyen respecto al objetivo operativo 8.2 (Objetivos y medidas para el apoyo de la gestión) del Plan de Gestión de la ZEC de Sierra de Cabrera-Bedar (Anexo II del Decreto 2/2015, de 13 de enero por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 Sierra del Oso (ES6110004), Sierra de Cabrera-Bédar (ES6110005), (...)).

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 47/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4.6. Vías pecuarias.

En relación a las vías pecuarias, en los documentos incluidos en la aprobación provisional se han corregido las incidencias sobre vías pecuarias incluidas en el documento de alcance. Igualmente en estos documentos, se especifica que la afección sobre vías pecuarias del sector SGEQ-22 se produce por zona de juegos de playa (no por puerto deportivo) y que en el planeamiento urbanístico no se contempla la modificación de trazado de vías pecuarias.

No obstante, debe señalarse que en el tomo IV, Normas Urbanísticas, se recogen los siguientes apartados con referencias a normativas sobre vías pecuarias actualmente derogadas:

- 5.9.2._ 2 a) Régimen urbanístico de las vías pecuarias: La Disposición Adicional Segunda de la Ley 17/1999 de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA 31/12/1999) queda derogada por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (BOJA 233 de 3/12/2021). Según esta última normativa, se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita los tramos de vías pecuarias que hubieran adquirido las características del suelo urbano definidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a la fecha de entrada en vigor de la misma y que hayan sido clasificados como urbanos por el planeamiento general vigente, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2.ª del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio.
- 5.9.2._ 2 b) Singularidades de las vías pecuarias: Las referencias al artículo 1º del reglamento de vías pecuarias no se corresponden con el Decreto 155/1998, de 21 de julio, reglamento de vías pecuarias de Andalucía (BOJA 87 de 04/08/1998), actualmente en vigor.

5. PRONUNCIAMIENTO

En consecuencia, 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 ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, propone formular la:

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

DESFAVORABLE los sectores propuestos como Suelos Urbanizables No Sectorizados siguientes: **SUNS-4** (El Cantal interior) y **SUNS-5** (Marinas – El Cantal)

DESFAVORABLE la segunda fase de la RONDA INTERIOR SGV-11, que se corresponde con los tramos denominados SGV-11B, SGV-11C y SGV-11D y el tramo denominado El Cantal Costa (SGV 12-A, SGV 12-B y SGV 12-C), correspondiéndose ambos tramos con los que se detallan en la figuras 18 y 19 de esta Declaración.

PARCIALMENTE FAVORABLE el sector propuesto como Suelo Urbanizable No Sectorizado denominado SUNS-1 (El Cantal), delimitado por la línea que une las coordenadas del cuadro adjunto, siendo **FAVORABLE** la parte este del sector y **DESFAVORABLE** la parte oeste del sector, y que se corresponde con la figura 18 adjunta.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 48/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En general, se informa FAVORABLE, a los solos efectos ambientales, el Plan General de Ordenación Urbánística de Mojácar, en el TM de Mojácar (ALMERÍA), a excepción de lo informado de forma desfavorable en los párrafos anteriores, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el condicionado de esta Declaración Ambiental Estratégica.

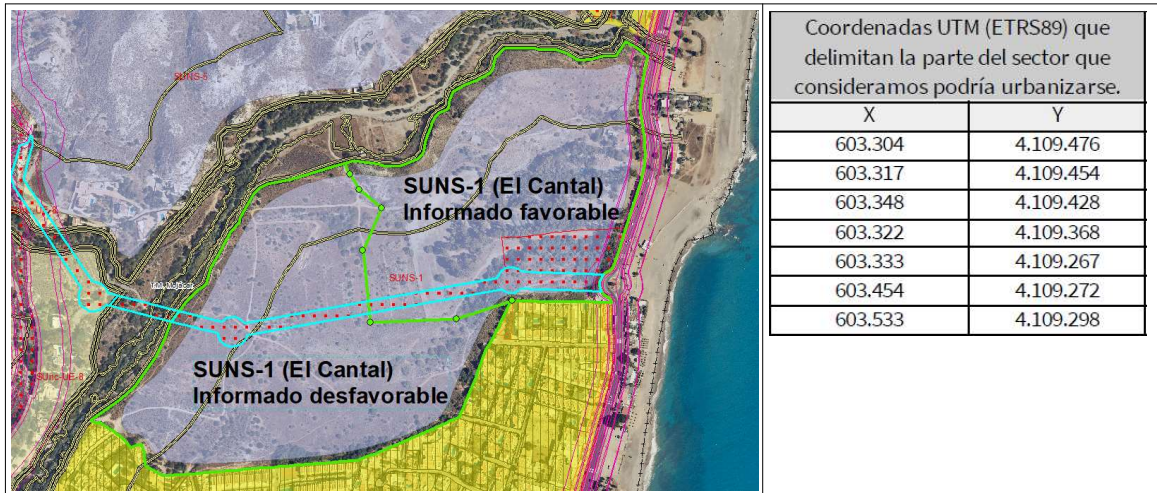


Figura 18: Detalle del Sector SUNS-1 (polígono con línea de color verde) informado parcialmente favorable y desfavorable, delimitada por la línea que une las coordenadas del cuadro adjunto. Favorable la zona este, que se corresponde con la zona derecha de la imagen, en la que pone "informado favorable". Desfavorable la zona oeste que se corresponde con la zona izquierda de la imagen, en la que pone "informado desfavorable". También se detalla el vial informado desfavorable denominado denominado El Cantal Costa (SGV 12-A, SGV 12-B y SGV 12-C) que se corresponde con el polígono con línea de color ciano.



Las condiciones ambientales establecidas en esta Declaración Ambiental Estratégica tendrán carácter vinculante con respecto a la “Plan General de Ordenación Urbanística de Mojácar” así como para las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

Del mismo modo, las prescripciones contenidas en las medidas de protección y corrección ambiental, y en el Plan de control y seguimiento del planeamiento de los capítulos 5 y 6 respectivamente, del Estudio Ambiental Estratégico, se consideran vinculantes para el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

Todas estas medidas incluidas en la Declaración Ambiental Estratégica, así como las prescripciones contenidas en las Medidas de protección y corrección, y en el Plan de control y seguimiento del planeamiento de los capítulos 5 y 6 del Estudio Ambiental Estratégico, deberán integrarse en el documento urbanístico que se apruebe definitivamente, o en su caso, se deberá adecuar el instrumento de planeamiento a la Resolución de Declaración Ambiental Estratégica, de acuerdo con el 40.5 II).

La declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del plan o programa en el plazo máximo de dos años desde su publicación.

Esta Declaración Ambiental Estratégica no exime de las autorizaciones a las que hubiera lugar.

Contra la presente Propuesta de Declaración Ambiental Estratégica 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 Tomas de la Torre Francia

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 51/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOJÁCAR”.

1.- INTRODUCCIÓN

El objetivo del presente anexo es el de recoger los objetivos y finalidad del Plan General de Ordenación Urbanística de Mojácar (PGOU), así como describir de una forma resumida las principales propuestas y consideraciones recogidas en el mismo.

El municipio de Mojácar cuenta con un instrumento de planeamiento urbanístico: Normas Subsidiarias (NNS) aprobadas provisionalmente con fecha 29/05/1987, y definitivamente con fecha 23/12/1987, que fueron objeto de adaptación parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), aprobada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mojácar en octubre de 2009.

El ámbito de aplicación del nuevo instrumento de planificación urbanística se extiende a la totalidad de la superficie del término municipal. Con una extensión superficial de unos 71,5 km² y una altitud media sobre el nivel del mar de 152 m. posee una orografía que se puede dividir en varias zonas: una fachada litoral de unos 17 km, una llanura sedimentaria al norte ocupada por el valle del río Aguas y una zona montañosa que ocupa el centro y sur del municipio formada por las estribaciones de la Sierra de Cabrera y la prolongación del macizo de Cabo de Gata.

En el municipio de Mojácar existen numerosos asentamientos que se pueden agrupar en tres tipos. El primero sería el núcleo urbano de Mojácar, compacto, histórico, aunque transformado en su alzado situado sobre un cerro, a 2 km de la costa y con la mayoría del equipamiento del municipio. El segundo se trata de varios núcleos urbanos que se extienden a lo largo de toda la costa del municipio, conformando un núcleo urbano continuo, aunque diferenciado en diferentes desarrollos urbanísticos: Pueblo Índalo, El Flamingo, Vista Los Ángeles, El Palmeral, La Paratá y Cañada Aguilar. Por último, una serie de asentamientos más pequeños que salpican la geografía interior del municipio: Sopalmo, Mícar, Las Alparatas, etc.

El PGOU establece como actuaciones estructurantes clave las siguientes:

- Creación de un Área de Centralidad que relacione el Recinto Histórico con el resto del municipio.
- Actuaciones encaminadas a establecer conexiones apropiadas entre los distintos espacios, como alternativa y complementariedad a la carretera de la costa: Potenciar la vía de ronda interior en los espacios que no afecten negativamente al medio y la red viaria existente tratando de reutilizar los caminos y rutas existentes.
- Integración de la ciudad en el paisaje mediante operaciones de rediseño de los bordes.
- Abrir los espacios urbanos a los espacios naturales interiores del término, creando nueva fachada alternativa y complementaria a la del litoral.
- Potenciar la proyección interna en su territorio entre la zona del litoral y la sierra.
- Consolidación del espacio de costa, y regeneración del mismo, con las adecuadas actuaciones (completar paseo marítimo) y tratamiento especial de los ámbitos que lo comunican con el interior, en especial los de valor medioambiental (Laguna de Mojácar, rambla del Cantal, etc.)

Propone además:



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 52/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Estudios de los distintos itinerarios recreativos y de interés paisajístico. En especial la unión a través de la rambla de Campos con el núcleo de Mojácar con la creación de un parque que además preserve la imagen desde la costa.
- Estudio de puntos singulares como miradores que a su vez actúen como hitos dentro de la red de itinerarios recreativos y/o interés paisajístico.
- Protección de las cuencas visuales.
- Se plantea también la necesidad de evitar de forma eficiente asentamientos y usos no apropiados en el suelo no urbanizable que aparte de desvirtuar el medio supongan una limitación futura para los crecimientos de los actuales núcleos urbanos, así como aquellos territorios sujetos a actuaciones supramunicipales como son el POI del Valle Central.

La dotación de suelos desarrollados y previstos para desarrollar en el municipio, en la alternativa elegida en el PGOU, de acuerdo con la información del Anexo - Resumen Ejecutivo (TOMO II - MEMORIA DE ORDENACIÓN) es la siguiente:

- 498,18 ha de Suelo Urbano Consolidado (SUC)
- 88,01 ha de Suelo Urbano no Consolidado (SUNC)
- 30,46 ha de Suelo Urbanizable Ordenado (SUO)
- 85'01 ha de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUO_S)
- 80,00 ha de Suelo Urbanizable No Sectorizado

2.- ALTERNATIVAS

2.1.- Descripción de Alternativas

a) Alternativa Cero (opción 0)

No realización del Plan General, las superficies correspondientes a la clasificación del suelo quedan recogidas en el siguiente cuadro:

Opción 0. NNUU Adaptación LOUA-2009 - 2014			
Clasificación	Hs	Capacidad	
		Nº Hab	Viv
Suelo urbano consolidado (Suc)	548,67	26.715	11.131
Suelo urbano no consolidado (SUnc)	50,59	6.956	2.898
Total Suelo urbano (Su)	599,26	33.671	14.029
Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado (SURO + SURS)	85,01	14.038	5.849
Suelo Urbanizable no Sectorizado (SUNS)		0	0
Total Suelo Urbanizable (SURO + SURS + SUNS)	85,01	14.038	5.849
Total Suelo Urbano	599,26	33.671	14.029
Total Suelo Urbanizable ordenado y sectorizado	85,01	14.038	5.849
Total suelo desarrollado y previsto desarrollar (sin SUNS)	684,27	47.709	19.878
Total Suc+SUnc+SURO+SURS+SUNS	684,27	47.709	19.878
Suelo urbanizable ordenado&sectorizado			
Suelo Urbanizable ordenado§orizado Industrial	0,00		
Suelo Urbanizable ordenado§orizado Residencial&Terciario	85,01		



b) Alternativa 1 (opción 1)

Según el promotor, se corresponde con el planeamiento vigente recogido en el documento de adaptación a la LOUA aprobado en 2009, incorporando los suelos que se propusieron para los crecimientos de Mojácar, entre los años 2003 y 2013, parte de ellos derivados de convenios y otros de sugerencias planteadas por distintos colectivos.

La propuesta recoge:

- Respecto a incorporar suelos urbanos no consolidados, se propone en la zona del Palmeral y en Cueva Negra.
- Respecto a nuevos Suelos Urbanizables de uso residencial en la zona del Descargadero para colmar los vacíos existentes; la zona que se denomina Área de centralidad; la zona de la costa denominada El Cantal; y la zona de Alfaix.
- Respecto a suelos industriales y terciarios se propone los colindantes con el término municipal de Garrucha la zona entre Marina de La torre II, y la ctra. AL-370
- Y como reserva de suelos los Urbanizables No Sectorizados para usos preferentemente residenciales en la zona interior al oeste de la rambla las Marinas, y el espacio entre La Paratá y la zona de costa, también al pie de la rambla Las Marinas.

c) Alternativa 2 (opción 2)

Según se indica, recoge parte del planeamiento vigente recogido en el documento de adaptación a la LOUA aprobado en 2009, procediendo al ajuste de suelos urbanos consolidados, estableciendo suelos urbanos no consolidados en base a considerar que por diversas circunstancias quedan sujetos a actuaciones urbanísticas que suponen su no consideración como urbanos consolidados en referencia al art. 45. 1 de la LOUA.

Entre los ajustes de suelo que se reducen respecto al planeamiento vigente señalar:

- Se anula parte de los suelos de borde de La Paratá, en general por motivos de no desarrollo de los mismos.
- También se anulan alguno de los suelos urbanizables previstos por afecciones territoriales, y/o medio ambientales. (Macenas sector 2bis; Sector 2 Los Gasparens), así como otros por considerar su no conveniencia como La Fuensanta en el núcleo de Mojácar.
- La Variante que de 2006, no se considera, no obstante se establece actuación en la red de caminos existentes como alternativa hasta la zona de La Paratá.

La propuesta recoge, además:

- Respecto a suelos urbanos, determinados ajustes de borde. Propuesta de incorporación como suelos urbanos parte de los suelos colindantes con el paseo marítimo situados al este de la ctra. AL-5107.
- Retrotraer a suelo urbano no consolidados zonas sujetas a culminar proceso de desarrollo para su adecuación a las condiciones establecidas en el Art. 45.1. de la LOUA.
- Respecto a suelos urbanos no consolidados, en general se parte en el mantenimiento de los existentes, ajustando alguno de ellos e incorporando nuevos para acabar de configurar zonas de borde y vacíos urbanos en la zona de Los Atalayones, zona del Palmeral, desembocadura del río Aguas, y límite con Garrucha.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 54/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Respecto a nuevos suelos urbanizables se incorpora los correspondientes a lo que denominamos Área de Centralidad, incorporando al sector la zona del Tirador de La Barra, y ajuste del antiguo sector 13 manteniendo los usos terciarios previstos en el planeamiento vigente.
- Respecto a suelos industriales se propone suelo urbanizable en la zona de Las Alparatas a pie de la ctra. AL-370 con el objeto de establecerlo a pie de vía de comunicación y no afectar a la zona de marcado carácter turístico de la costa.
- Y como reserva de suelos los urbanizables no sectorizados para usos preferentemente residenciales en la zona sur del cantal; en el interior al sur del Tirador de la Barra, zona del camino del Palmeral y los espacios vacíos de la zona del Descargador.
- Respecto a los núcleos rurales en general salvo la zona de Las Alparatas, se proponen como HRD.

d) Alternativa 3 (opción 3)

La opción 3 es la propuesta como ordenación a recoger en el documento de revisión del PGOU.

Recoge parte del planeamiento vigente recogido en el documento de adaptación a la LOUA aprobado en 2009, incorporando parte de las propuestas de las Opciones 1 y 2, dentro del marco establecido por el POTLA, y POTLA.

Entre los ajustes de suelo urbano con respecto al planeamiento vigente señalar:

- Se procede al ajuste de suelos urbanos consolidados, estableciendo suelos urbanos no consolidados en base a considerar que por diversas circunstancias quedan sujetos a actuaciones urbanísticas que suponen su no consideración como urbanos consolidados en referencia al art. 45. 1 de la LOUA.
- Respecto a la opción 2, en los suelos de La Paratá, se considera mantenerlos, pero ajustando los suelos procedentes del sector UA-2 de las NNSS, parte como UE y resto como suelos no consolidados asistemáticos. estableciendo las necesarias condiciones y ajuste zonas de suelo urbano no consolidado que permitan culminar el proceso urbanístico en las condiciones establecidas por la LOUA.
- Se reconsidera, con respecto a la opción 2, mantener el sector de Fuensanta, en base a respetar los tramites realizado y los plazos establecidos en el desarrollo del sector.
- Se mantiene desclasificar los Suelos Urbanizables previstos en el Planeamiento vigente por afecciones territoriales, y/o medio ambientales. (Macenas sector 2bis; Sector 2 Los Gasparens).

La propuesta recoge, además:

- Respecto a suelos urbanos, determinados ajustes de borde.
- Los suelos colindantes con el paseo marítimo situados al este de la ctra. AL-5107, establecer espacios de sistemas libres y/o dotacionales compatibles con el POTLA.
- Retrotraer a suelo urbano no consolidado zonas sujetas a culminar proceso de desarrollo para su adecuación a las condiciones establecidas en el Art. 45.1. de la LOUA, entre ellos sectores de Macenas y La Paratá.
- Respectos a suelos urbanos no consolidados, en general se parte en el mantenimiento de los existentes, ajustando alguno de ellos e incorporando nuevos para acabar de configurar zonas de borde y vacíos urbanos en la zona de Los Atalayones, y zona del Cantal.
- Los sectores en la costa limítrofe con el T.M. de Garrucha (antiguo sector 11), y la zona de desembocadura del río Aguas, con riesgo de inundaciones en la zona del río Aguas se establecen como Suelos No Urbanizables de especial protección. No obstante, se incorpora nuevo sector de suelo urbano no consolidado de uso terciario, en la zona de La Mata a pie de la AL-5107, sujeto a las actuaciones previstas para evitar el punto de riesgo por inundaciones de la zona dentro del Plan de Pre-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 55/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

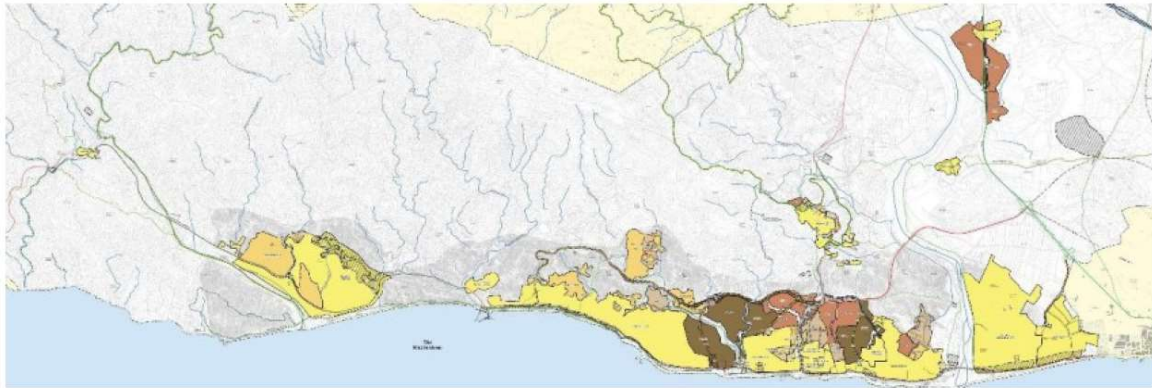


vención contra Avenidas e Inundaciones en Cauces Andaluces, con el objeto de dejar integrada y ordenada la zona en la trama urbana existente de la que forma parte.

- Respecto a nuevos suelos urbanizables se incorpora los correspondientes a lo que se denomina Área de Centralidad, incorporando el sector la zona del Tirador de La Barra, y ajuste del antiguo sector 13 manteniendo los usos terciarios e incorporando el uso residencial.
- Respecto a suelos industriales se propone suelo urbanizable en la zona de Las Alparatas a pie de la ctra. AL-370 con el objeto de establecerlo a pie de vía de comunicación y no afectar a la zona de marcado carácter turístico de la costa.
- Y como reserva de Suelos Urbanizables No Sectorizados para usos preferentemente residenciales la zona entre la rambla de Las Marinas y la ctra. de acceso interior propuesta (sobre parte del antiguo trazado de la ronda prevista en las NNSS), completándolo con los suelos existentes hasta la carretera de la costa estableciendo medidas de protección e implantación acordes con la ley de Costas y el POTLA en la zona del Cantal, y se propone que parte de los suelos inmediatos a la rambla de Las Marinas, formen parte de los suelos de reserva Urbanizables No Sectorizados.
- Se establecen también como reserva de Suelos Urbanizables No Sectorizados los espacios vacíos de la zona del Descargador.
- Respecto a los núcleos rurales se procede a su consideración como Suelos Urbanos Consolidados, los de Sopalmo, Agua de Enmedio, Las Cuartillas y Las Alparatas, ajustando sus perímetros y estableciendo las condiciones necesarias para mantener sus características, y condiciones de desarrollo. El resto de los núcleos rurales dada su escasa entidad no se consideran como tales en la presente ordenación propuesta.
- Se recoge la variante interior ya en tramitación completándola con trazado para su conexión con la costa, desde la zona en que termina el viario en tramitación desde la zona de la urbanización de La Paratá hasta conexión con la AL-5103, en la playa de las Ventanicas.

Se incluye entre la documentación el siguiente cuadro comparativo de las alternativas respecto al suelo clasificado en cada una de ellas.

	Suc	SUnc	Total Su	SURO SURS	+ Total Su + SURO & SURS	% Op./Op.0	Reserva SUNS	Total Su + SUR	% Op./Op.0
OPCIÓN	Hs	Hs	Hs	Hs	Hs	%	Hs	Hs	%
Opción 0	548,67	50,59	599,26	85,01	684,27	100,00%	0,00	684,27	100,00%
Opción 1	534,37	61,31	595,68	193,60	789,28	115,35%	0,00	789,28	115,35%
Opción 2	510,05	78,41	588,46	74,38	662,84	96,87%	77,19	740,03	108,15%
Opción 3	498,75	87,76	586,51	114,12	700,63	102,39%	82,17	782,80	114,40%



3.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ELEGIDA

3.1.- CLASIFICACIÓN DE SUELO

Los cambios en la clasificación del suelo propuestos en el PGOU respecto a los suelos clasificados en el PGOU de 1987 y recogidos en la ADAP LOUA de 2009, quedan expuestos en las siguientes tablas, incluidas en el Anexo - Resumen Ejecutivo (TOMO II - MEMORIA DE ORDENACIÓN):

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 57/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Planeamiento vigente					Determinaciones del PGOU			
Sector	Denominación	Uso	Superficie	Observaciones	Sector y denominación		Uso	Superficie
		Global	m2				Global	m2
UA-1	MOJACAR	R	28.187	Anularlo, e incorpora la parte edificada a Suelo urbano consolidado y establecer ordenanzas específicas. Y parte del resto del suelo incorporarlo a S.G.E.L., y actuación en Ues de los puntos singulares del Hotel Moresco y Plaza del Rey Alabez.	Sistema General de Espacios Libres (parte adscrito a suelos Urbanizables Ordenados y Sectorizados, y parte a las UEs que a continuación se indican).			
					Sunc-UE-1	MOJÁCAR MORESCO	T	10.042
					Sunc-2	MOJACÁR REY ALABEZ	R	11.364
MP	FUENSANTA	R	15.977	Mantener el ámbito con las actuales condiciones de desarrollo.	SUS-3	LA FUENSANTA	R	15.977
Sector 11	CARGADERO MINERAL	R	30.776	Sector de suelo urbanizable en el planeamiento vigente afectado por el POTLA, por lo que se procede a su clasificación como suelo no urbanizable.	Suelo no urbanizable de Especial Protección. Las actividades terciarias, no contrarias a la Ley de Costas podrán regularizarse a través de Proyecto Actuación o P.E., el resto queda sujeto a la Ley de Costas y POTLA.			
Sector 16	LA MATA - LOS MINGRANOS	R	102.300	Mantener el ámbito con las actuales condiciones de desarrollo.	SUO-1	LA MATA - LOS MINGRANOS	R	102.300
UA-3	LA RUMINA	R	22.460	Ordenar el sector para su conexión con el SUO La Mata-Los Mingranos. Se ajusta su perímetro en la zona Oeste incrementándolo para conexión con La Mata Los Mingranos y ajuste de zona Sur y Norte.	SUnc-3	LA RUMINA	R	29.761
Suelo no urbanizable en la zona de La Mata, junto a la desembocadura del río Aguas con fachada a la AL-5107.				Suelos que se incorporan al suelo urbano en aplicación del art. 45.1.b de la LOUA, como no consolidado, con el objeto de consolidar los usos terciarios existentes. Queda sujeto el sector a la adopción de las medidas previstas en el encauzamiento del río Aguas.	SUnc-4	LA MATA	R	6.946
Suelo no urbanizable en la zona el descargador al Este del camino del Palmeral				Objeto acabar de configurar la trama urbana del frente al camino del Palmeral, en continuación con la SUnc-3 La Rumina, y el sector La	SUS-4	EL PALMERAL	R	44.380



Planeamiento vigente					Determinaciones del PGOU			
Sector	Denominación	Uso	Superficie	Observaciones	Sector y denominación		Uso	Superficie
		Global	m2				Global	m2
				Mata Los Mingranos.				
Sector 13	A pie carretera A- 1203 por el Oeste, y Camino del Palmeral al Norte.	T	202.173	Se mantiene como suelo urbanizable sectorizado ampliándolo por el Este, e introduciendo como uso global el residencial compatibilizándolo con el uso terciario.	SUS-2	ÁREA DE CENTRALIDAD 2	R	186.654
Sector 12d	ALTOS DE ALBARDINAR Y EL DESCARGADOR	R	37.496	Mantener el ámbito con las actuales condiciones de desarrollo.	SUO-2	ALTOS DEL ALBARDINAR Y EL DESCARGADOR 1	R	37.496
Sector 12c	ALTOS DE ALBARDINAR Y EL DESCARGADOR	R	103.422	Mantener el ámbito con las actuales condiciones de desarrollo.	SUO-3	ALTOS DEL ALBARDINAR Y EL DESCARGADOR 2	R	104.256
Sector 5	TIRADOR DE LA BARRA	R	102.200	La zona del Tirador de La Barra y suelo no urbanizable se clasifican como Urbanizable Sectorizado.	SUS-1	ÁREA DE CENTRALIDAD 1	R	185.512
Suelo no urbanizable colindante con el Tirador de La Barra y AL- AL-6113								
UA-5	RAMBLA CAMPOS	R	43.680,00	Mantener el ámbito con las actuales condiciones de desarrollo, dividiéndolo en tres UEs ajustando su perímetro a afectado por zona DPH y servidumbre de la rambla de Campos y otros, para facilitar su gestión.	SUnc-APA_UE-5a	RAMBLA DE CAMPOS I	R	21468
					SUnc-APA_UE-5b	RAMBLA DE CAMPOS II	R	6.688
					SUnc-APA_UE-5c	RAMBLA DE CAMPOS III	R	9.297
UA-4a	EL ALBARDINAR	R	10.258,00	Mantener el ámbito y asumir el planeamiento de desarrollo aprobado.	Sunc-APA-UE-6	El Albardinar I	R	10.285
UA-4b	EL ALBARDINAR	R	30.647,46	Procedente del NNSS 1987, que se divide en tres UEs para facilitar su gestión.	SUnc-APA-UE-7a	EL ALBARDINAR II-a	R	3.635
					SUnc-APA-UE-7b	EL ALBARDINAR II-b	R	26.697
UA-6	(Las Marinas)	R	85.447	Se redelimita el ámbito ante la incidencia de la ronda interior, y se ajustan las condiciones de uso y tipología.	SUnc-UE-8	LAS MARINAS	R	85.182

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 59/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Planeamiento vigente					Determinaciones del PGOU			
Sector	Denominación	Uso	Superficie	Observaciones	Sector y denominación		Uso	Superficie
		Global	m2				Global	m2
MP	HUERTO DEL ESCRIBANO	R	64.712	Con modificación puntual en tramitación que es asumida, estableciéndose dicho ámbito como suelo urbanizable Ordenado, sujeto a los ajustes establecidos en el PGOU motivados por los convenios establecidos.	SUO-4	HUERTO DEL ESCRIBANO	R	60.578
Suelo no urbanizable al sur de la Calle Limonar				El objetivo es completar la trama urbana, actuando en la calle Limonar, y ajustar el borde de ciudad con nuevo espacio libre.	SUnc-9	GUARDIA VIEJA	R	7.419
Suelo Urbano en la zona Indalo - El Cantal, en la C/ Limonar.								
UA-9a	LOS ATALAYONES	R	7.271	Se incrementa el sector, con el objeto de establecer el borde de suelo urbano y dar nuevos accesos a los sectores colindantes actualmente en fondo de saco.	SUnc-10	LOS ATALAYONES	R	30.466
UA-2 (I)	LA PARATA	R	55.963	Mantener el ámbito con las actuales condiciones de desarrollo, ajustándolo a los espacios no edificados, con el objeto de facilitar su gestión.	SUnc-APA-UE-14	LA PARATÁ	R	46.597
UA-10	MONTAÑA INDALO	R	32.746	Mantener los ámbitos unificándolos, y proceder a su ajuste de delimitación y parámetros urbanísticos.	SUnc-UA-11	MONTAÑA INDALO	R	112.659
UA-14	MONTAÑA INDALO	R	89.315					
Suelo no urbanizable.				Nuevo sector en aplicación de la art. 45.1.b LOUA	SUnc-UE-12	INDALO	R	6.975
Sector 1 (UE-2)	MACENAS	R	388.072	Clasificado en la Adp. A la LOUA como urbano consolidado, no cumple los requisitos para ello, por lo que se establece como Suelo Urbano No Consolidado, sujeto a las condiciones de desarrollo del Plan Parcial del que trae causa.	SUnc-APA-UE-13	MACENAS	R	388.053
Suelo No Urbanizable en sito en la zona de Las Alparatas				Objetivo, establecer una zona industrial a ambos lados de la carretera A-370, a desarrollar en tres sectores.	SUS- 5	LAS ALPARATAS I	I	200.877
					SUS-6	LAS ALPARATAS II	I	149.365
					SUS-7	LAS ALPARATAS III	I	80.864

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 60/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Otras determinaciones								
Planeamiento vigente					Determinaciones del PGOU			
Sector 1bis	MACENAS	R	54.800,00	Anularlo	ANULADO			
Sector 2	LOS GASPARES	R	209.200,00	Anularlo	ANULADO			
UA-9a	LOS ATALAYONES	R	7.271,27	Suelos urbanos no consolidados, con urbanización y edificaciones ejecutadas fuera del proceso urbanístico previsto.	SUnc-AS-1	Indalo-El Cantal	R	7.271
UA-10	MONTAÑA INDALO	R	2.355,32		SUnc-AS-2	Montaña Indalo	R	2.043
U.A.2 (II)	LA PARATA	R	35075,55		Sunc-AS-6	La Paratá	R	36.065
Suelo No Urbanizable				Suelos que se incorporan al suelo urbano como no consolidado asistemático, con el objeto de completar la trama urbana de su entorno, y de los que no consta su desarrollo acorde con la legislación que le es de aplicación.	SUnc-AS-3	Indalo-El cantal	R	483
					SUnc-AS-4	Agua de En medio	R	1697
					SUnc-AS-5	La Paratá	R	5.460
					SUnc-AS-78	La Paratá	R	3.354
					SUnc-AS-8	Sopalmo	R	490
					SUnc-AS-9	Sopalmo	R	1.498
Suelos Urbanos				Suelos urbanos sujetos a obtención de dotaciones, para los que se establece su consideración como suelo urbano no consolidado con actuación asistemática para obtención de dotaciones.	UPI-1	C/ Vista Ángeles nº8	R & T	4.292
					UPI-2	C/ Málaga 2b	R & T	2.004
Se establecen los siguientes ámbitos como reserva de suelo para crecimientos futuros como Suelos Urbanizables No Sectorizados (SUNS)								
Planeamiento vigente				Determinaciones del PGOU				
				Sector y denominación	Uso Incompatible	Sup. hs		
Suelo no urbanizable en la zona de costa, en la zona el Cantal, lindando por el sur con el suelo urbano denominada Indalo - El Cantal		Se clasifican como Suelos Urbanizables No Sectorizados (SUNS)		SUNS- 1	El Cantal	Industrial	25	



Se establecen los siguientes ámbitos como reserva de suelo para crecimientos futuros como Suelos Urbanizables No Sectorizados (SUNS)					
Planeamiento vigente		Determinaciones del PGOU			
		Sector y denominación		Uso Incompatible	Sup. hs
Suelo no urbanizable en la zona el descargador a ambos márgenes del camino del Palmeral		SUNS-2	El Descargador 1	Industrial	13
Suelo no urbanizable en la zona el descargador lindante al norte con el sector SUNS-2.		SUNS-3	El Descargador 2	Industrial	9
Suelo no urbanizable en la zona del Cantal, al Sur del Área de Centralidad I, lindante al Este con el suelo urbano de la zona El Cruce - El Parador.		SUNS-4	Cantal Interior	Industrial	13
Suelo no urbanizable en la zona del Cantal, al Sur SUNS-4, atravesado por la Rambla de Las Marinas.		SUNS-5	Las Marinas - El Cantal	Industrial	20

3.2.- ACTUACIONES EN SUELO URBANO

3.2.1.- Suelo Urbano Consolidado

Se incluye dentro de la categoría de Suelo Urbano Consolidado a todos aquellos suelos urbanos que se encuentren urbanizados o tengan las condiciones de solares, siempre que no se encuentren adscritos a la categoría de Suelo Urbano No Consolidado. Su delimitación es la que aparece grafiada en los planos de clasificación del suelo, y abarca una superficie total de 498,18 hectáreas de las que 20,39 hectáreas pertenecen al núcleo de Mojácar y su entorno.

En esta categoría de suelo el PGOU asume en general las condiciones establecidas por el planeamiento anterior, introduciendo, no obstante, aquellas modificaciones que se han visto necesarias para la consecución de los nuevos objetivos, valorando en todo caso que estas alteraciones sean materialmente posibles, si suponen algún coste, que este sea asumible.

El uso Global de todas las zonas es el Residencial.

3.2.2.- Respecto a la normativa urbanística:

El PGOU mantiene básicamente las ordenanzas existentes en cuanto al uso residencial, ajustándolas en determinados aspectos puntuales, siendo las consideraciones más destacables las siguientes:

- El uso principal a nivel municipal es el de vivienda unifamiliar y en especial la unifamiliar aislada, por ello se ha considerado establecer distintos grados en función de la edificabilidad, y superficie mínima.
- En la zona del núcleo de Mojácar se mantienen en general las ordenanzas existentes.
- Se crea nueva ordenanza destinada a tipología de vivienda adosada y/ hilera, que se considera adecuada su implantación dentro de las tramas existentes y en especial en los suelos urbanos no consolidados previstos (y de referencia en suelos urbanizables) para dar respuestas a tipología popular y de vivienda de protección, que no quedan cubierta con la tipología de unifamiliar aislada.
- La actividad hotelera, de gran importancia en el municipio, se ha desarrollado al amparo de ser una actividad compatible en todas las ordenanzas del anterior Plan. Este esquema se mantiene en general, pero para dar cobertura a determinadas implantaciones hoteleras que se han desarrollado con

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 62/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



algunos de los parámetros urbanísticos, y con la finalidad sobre todo de establecer su permanencia, se recoge una ordenanza específica para el parque hotelero existente.

- Se sigue manteniendo la compatibilidad del uso hotelero en los distintos usos característicos.
- En determinadas áreas del suelo urbano desarrollado en el anterior Plan se mantiene el planeamiento de desarrollo que les afectan, y que se recogen en el apartado correspondiente, quedando incorporada las ordenanzas de dichos sectores al presente PGOU, con los ajustes que procedan.

3.2.3.- Actuaciones en áreas con planeamiento incorporado (API) en suelo urbano

Constituyen Áreas de Planeamiento Incorporado (API) sectores de suelo urbano consolidado, procedente de suelos urbanizables todos ellos desarrollados, en los que se mantienen las condiciones urbanísticas de los planeamientos de desarrollos aprobados y llevados a cabo. Son 7 ámbitos.

3.2.4.- Actuaciones Urbanizadoras No Integradas o asistemáticas

Se corresponde con los ajustes de alineaciones, como "nuevas alineaciones" cuya actuación y gestión quedará sujeta a los procesos de renovación que se vayan produciendo, obteniéndose, en su caso, los suelos de titularidad privada que proceda, según se establezca en las ordenanzas.

3.2.5.- Actuaciones en áreas de Suelo Urbano No Consolidado con planeamiento aprobado (APA).

En Suelo Urbano No Consolidado el Plan establece distintas Áreas de Planeamiento Aprobado (APA), que se corresponden con el desarrollo, de la UA-5 "Rambla de Campos" de las NNSS-1987 y Adap-2009, y con la UE-2 del P.P. 16 de Macenas.

3.2.6.- Actuaciones en unidades parcelarias independientes (UPI)

Son actuaciones que se llevan a cabo en parcelas del Suelo Urbano, no incluidas en ámbitos de ejecución de actuación urbanizadora, que presentan un vacío procedente de la NNSS de 1987, en la que se preveía obtenerlas para dotaciones del municipio, y cuya gestión y desarrollo no llegó a realizarse, y que el presente PGOU considera de interés obtener parte de los mismos para atender a las necesidades dotacionales del municipio en la zona de la costa, en concordancia con el anterior planeamiento.

3.2.7.- Ámbitos incorporados en suelo Urbano no consolidado como actuaciones asistemáticas

Este Plan General clasifica, con carácter excepcional, determinadas zonas del municipio como suelo urbano con la categoría de no consolidado, no incluido en unidad de ejecución. Se corresponde con ámbitos, procedentes de unidades de actuación de las anteriores NNSS de 1987, que por motivos de gestión y por disponer de las necesarias infraestructuras se consideran integrables en el suelo urbano, pero sujetos a la participación en las plusvalías generadas con la contribución del 10% del aprovechamiento correspondiente. Se recogen los ámbitos recogidos en el PGOU como Suelo Urbano no consolidado Asistemático (Sunc-AS).

3.2.8.- Otras actuaciones en suelo urbano

Otras actuaciones encaminadas a mejorar distintas zonas de suelo urbano.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 63/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3.3.- ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE

3.3.1.- Actuaciones en Suelo Urbanizable Ordenado

El PGOU clasifica como Suelo Urbanizable Ordenado (SUO) aquellos sectores procedentes de las NNSS-1987 y Adap-LOUA-2009 en los que a través de modificación puntual o planes parciales tienen definida la ordenación siendo estas asumidas, sin perjuicio de que puedan alterarse algunas de sus determinaciones.

ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m²)
SUO-1	La Mata - Los Mingranos	RESIDENCIAL	102.300
SUO-2	Altos de Albardinar y el Descargador 1	RESIDENCIAL	37.496
SUO-3	Altos de Albardinar y el Descargador 2	RESIDENCIAL	104.256
SUO-4	Huerto del Escribano	RESIDENCIAL	60.578

3.3.2.- Actuaciones en suelo urbanizable sectorizado (SUS)

Dentro de esta clase de suelo aparecen los sectores propuestos por el PGOU para satisfacer las necesidades de crecimiento que se han previsto en los próximos dos cuatrienios. Excepto el SUS-3, los ámbitos propuestos de suelo urbanizable sectorizado en los que se propone actuaciones conllevan cambios de clasificación de suelo respecto al planeamiento anterior. En la siguiente tabla se resumen enumeran los sectores propuestos:

ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m²)
SUS-1	Área Centralidad 1	RESIDENCIAL	185.513
SUS-2	Área Centralidad 2	RESIDENCIAL	186.654
SUS-3	La Fuensanta	RESIDENCIAL	15.977
SUS-4	La Fuensanta	RESIDENCIAL	44.381
SUS-5	Las Alparatas I	INDUSTRIAL	200.877
SUS-6	Las Alparatas II	INDUSTRIAL	149.365
SUS-7	Las Alparatas I	INDUSTRIAL	80.864
TOTAL			863.631

3.3.3.- Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado

Dentro de esta clase de suelo aparecen los sectores propuestos por el PGOU como reserva de futuras necesidades de crecimiento. Los ámbitos que se recogen como suelo urbanizable no sectorizado tienen la consideración de directriz la localización y superficies aproximadas, así como la justificación y criterios de ordenación para cada una de ellas.

Todos los sectores de suelo urbanizable no sectorizado se sitúan en suelos clasificados como suelos no urbanizables en el planeamiento vigente.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 64/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO			
CODIGO	DENOMINACIÓN	USO INCOMPATIBLE	SUPERFICIE (m2)
SUNS-1	El Cantal	Industrial	250.000
SUNS-2	El Descargador 1	Industrial	130.000
SUNS-3	El Descargador 2	Industrial	90.000
SUNS-4	Cantal Interior	Industrial	130.000
SUNS-5	Las Marinas-El Cantal	Industrial	200.000
TOTAL			800.000

3.4.- SISTEMAS GENERALES

3.4.1.- Sistema general de espacios libres (SGEL)

Los actuales Sistemas Generales de Espacios Libres procedentes de la NNSS-1987 y recogidos en el documento de ADP.2009, son:

- En el núcleo de Mojácar:
 - SGEL-2. Cueva Morales, que se ha ajustado al espacio real eliminando los espacios no adecuados por sus pendientes.
- En la zona de Costa:
 - En la Playa Marina de La Torre, SGEL-3 y SGEL-4, Paseo de los Jardines I y II, procedentes de los desarrollos urbanísticos de Marina de La Torre I y II.
 - En el tramo final de la AL-6113, y continuación al norte, el SGEL-8 “El Descargador III”
 - En la zona de playa del Descargador el SGEL-6 “El Descargador I”
 - Los SGEL-13 y SGEL-14, que forman parte de los espacios de Paseo Marítimo ya realizado y el previsto.
 - El SGEL-15, en la zona interior a poniente a pie de la carretera de la costa.
 - Y en la zona de Macenas se localizan los SGEL-16, SGEL.17 y SGEL-18, obtenidos a partir del desarrollo de Macenas, y dichos espacios libres, cumplen las funciones de protección ambiental, botánica y de amortiguación por su situación colindante con la zona de sierra Cabrera protegida correspondiente a la Red Natura-2000.
- Sistemas Generales obtenidos, pero no desarrollados, sujeto a desarrollo urbanístico de las zonas en los que se sitúan, como son:
 - SGEL-16a Macenas (Antigua UE-2 PP 17, actual Sunc-APA-UE-13).
 - SGEL-5, La Mata-Los Mingranos
 - SGEL-9 Altos del Albardinar.
- Sistemas Generales previstos en las anteriores NNSS, y que se mantiene su obtención en base que constituirán espacios articuladores de la trama urbana prevista, como son:
 - SGEL-7, “El Descargador II”.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 65/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se propone en el presente PGOU, los siguientes:

- En la ladera norte de Mojácar, se propone un espacio libre SGEL-1, cuyo principal objetivo es el de preservar dicho espacio, a los crecimientos del núcleo por dicha ladera.
- SGEL-10 en la zona de Área de Centralidad I.
- Se establecen el SGEL-11 vinculado al desarrollo del sector SUS-3 La Fuensanta.
- Los SGEL-19 y SGEL-20, se sitúan en ambos márgenes de la ctra. AL-5107, en la zona sur del puente sobre el río Aguas.
- SGL-12 en la zona de playa (zona Hola Ola).

3.4.2.- Sistema general viario (SGV)

Como nuevas vías proyectadas el PGOU plantea:

- Ronda Interior SGV-11: Ronda interior paralela a la costa por el interior continuación de la carretera A-1203, desde su intersección con la AL-6113 hasta la conexión con el suelo urbano en las inmediaciones de las Ventanicas, al sur del Cerro del Albar. Su ejecución se prevé en dos fases, la primera hasta la zona de las Marinas (SGV-11 A) y la segunda hasta la carretera AL-5107 (SGV-11 B, SGV-11 C y SGV-11 D).
- Camino El Palmeral SGV-7: Completar y mejorar la carretera del Palmeral.
- El Descargador SGV-8: Viario de penetración y eje principal de ordenación para los futuros desarrollo de la zona.
- Área Centralidad SGV-10: base de desarrollo del área de centralidad y conexión desde la ronda interior para penetración a la zona del Cruce- El Parador.
- El Cantal - Costa SGV-12 (SGV 12 A, SGV 12 B y SGV 12 C): Viario de penetración y conexión desde la ronda interior para penetración a la zona del Cantal.
- Marina de La Torre SGV-6: Nuevo acceso a la zona de costa de Marina de La Torre, apoyándose en el viario existente en Marina de La Torre II, prolongando el mismo hacia el oeste hasta su encuentro con la A-370, en la zona límite con el T.M. de Garrucha.
- Área Centralidad SGV-13, rotonda en la AL-6113, para acceso a la zona prevista para centro de salud e intercambiador (estación autobuses).
- Trazado Alta Velocidad SGV-F: zona de paso previsto para el tren de alta velocidad AVE.

3.4.3.- Sistema General de Equipamientos (SGEQ)

Los nuevos espacios para Sistema General de Equipamientos que se proponen obtener en el PGOU son los destinados a Intercambiador (Estación Autobuses), y el centro de Interés Público Social para establecimiento de distintos servicios, entre ellos los de Asistencia Médica y aquellos servicios de asistencia que se considere adecuado completar las necesidades de la población tales como centro de tercera edad, u otros compatibles. (Ambos incluidos en el suelo urbanizable SUS-1). Se sitúan en el área de centralidad, donde se ha establecido la zona objeto de su implantación.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 66/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3.4.4.- Sistema General de Infraestructuras Básicas (SGI)

Cabe señalar como nuevas infraestructuras, el nuevo depósito de abastecimiento en zona Indalo (SGI-15), la nueva EDAR de Sopalmo (SGI-22), la ampliación del depósito de Los Gurullos (SGI-24).

3.5.- SUELO NO URBANIZABLE

El Suelo No Urbanizable se ha clasificado con los criterios establecidos en el artículo 46 de la LOUA. Se distinguen en el SNU tres categorías:

- SNU con especial protección por legislación específica
- SNU con especial protección la planificación territorial o urbanística
- SNU de carácter natural o rural.

4. OTRA INFORMACIÓN DE INTERES.

4.1. MODELO DE CIUDAD

El modelo de ciudad propuesto por el PGOU de Mojácar, y para sus distintos núcleos, es el planteado por el POTA, ciudad media 2, dentro del ámbito del Levante Almeriense, teniendo en cuenta la singularidad del territorio sobre el que se actúa.

Respecto al tratamiento del territorio para prever los crecimientos futuros de Mojácar se parte de la realidad urbanística, consecuencia de un desarrollo que ha estado sujeto a numerosas incidencias derivadas de las peculiaridades del territorio y las circunstancias particulares de múltiples intereses que han incidido en las NNS de 1987 dando lugar a numerosas innovaciones.

El crecimiento que se deriva de los nuevos desarrollos propuestos, tanto en los suelos urbanos no consolidados como urbanizables ordenados y sectorizados se realiza en continuidad con la trama urbana existente dentro del criterio de ciudad compacta. Este crecimiento se completa a largo plazo con las reservas realizadas de suelos urbanizables no sectorizados.

4.2. PREVISIÓN DE VIVIENDAS EN EL PGOU

Para el cálculo de incremento de población, se emplea el índice que la Junta de Andalucía ha establecido en la Orden de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico, que es de 2,4 habitantes por vivienda.

Los crecimientos previstos en el PGOU en suelos urbanos no consolidados que constituyen unidades de ejecución y en urbanizables ordenados y sectorizados queda recogido en la siguiente tabla.

Suelo a desarrollar	Total	Residencial		
	Suelo	Sup Edif	Viviendas	Población
	m2	m2t	nº	Hab
Suelo Urbano no consolidado	880.140,42	215.885,55	1.168	2.803
Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado	1.137.013,57	196.654,81	1.397	3.352
TOTAL	2.017.153,99	412.540,36	2.565	6.155



A esta previsión de crecimiento hay que añadir la capacidad de acogida de los suelos urbanos no edificados, la cual se estima en una capacidad de 2.271 Viv; lo que nos da una capacidad global de nuevas viviendas en el PGOU de 4.843 viv, sin considerar la capacidad de acogida de los suelos urbanizables no sectorizados en el futuro.

Actualmente en Mojácar se dispone en suelos Urbanos y urbanizables ordenados y sectorizados previstos un total de 9.118 viviendas, a las que hay que añadir las situadas en suelo no urbanizable que representan unas 673 viviendas, con lo que el nº total de viviendas existente se estima en 9.791.

Con las previsiones de desarrollo del PGOU en suelos urbanos no consolidados y urbanizables ordenados y sectorizados, el techo de número de nuevas viviendas estimadas incluyendo las viviendas existentes principales y secundarias así como las vacías, alcanzaría la cifra de 13.719 viv, de las cuales se prevén en los suelos urbanos actuales para llegar a su colmatación unas 1.366 viv.; en los suelos urbanos no consolidados una capacidad de 1.166 viv., y en suelos urbanizables ordenados y sectorizados de 1.397 viv.. En el suelo no urbanizable se mantendrían unas 673 viv, ya existentes.

Respecto a las densidad y edificabilidad que afectan a la previsión de viviendas se mantienen en general las recogidas en el documento de Adaptación a la LOUA, proponiéndola reducir en aquellos ámbitos no desarrollados con clara vocación de vivienda unifamiliar aislada, como es la zona de la Montaña Indalo y Las Marinas

En cuanto a la previsión de nuevas viviendas sujetas a las limitaciones del POTA, el nº de viviendas previstas es de 1.038 viv, por debajo del límite previsto por el POTA (1.188 viv).

4.3. PREVISIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

La previsión de suelo para nuevas viviendas sujetas a algún régimen de protección se determina a partir del número de nuevas viviendas previstas, deducidos los sectores con planeamiento aprobado que no computan.

La previsión se realiza sobre los suelos urbanos no consolidados y urbanizables sectorizados sujetos a reserva de Viviendas de Protección en alguna de sus modalidades, representa una edificabilidad en los desarrollos previstos de 64.923 m2t, para VP, lo que supone unas 591 viv.

RESUMEN RESERVA PARA VIVIENDA PROTEGIDA EN LOS SUELOS DE NUEVO DESARROLLO SUJETOS A RESERVA DE V.P.						
CÓDIGO	Edificabilidad residencial m2t	Edif VP. m2t	% Edif VP	nº Total Viv.	nº Total Viv. Prot	% nº V.P.
Sunc	62.072,58	17.999,33	29,00%	351	160	45,85%
SUO y SUS	154.146,81	46.924,48	30,44%	1.139	431	37,84%
TOTAL	216.219,39	64.923,81	30,03%	1.490	591	39,66%

m2t VP >= 30% m2t edif.

En resumen del total de nuevas viviendas previstas en los nuevos desarrollos (SUnc, SUO y SUS), asciende a 2.563, incluye las 591 viviendas de Protección lo que supone el 23,05 % del número de viviendas destinada a uso residencia. Y en relación con los suelos a desarrollar sujetos a reserva de Vivienda Protegida, la reserva de superficie edificable asciende al 30,03%.

4.4. CRITERIOS DE DISEÑO, ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES LOCALES

Las especiales características de Mojácar, en especial su núcleo histórico hace difícil la obtención de espacios libres dentro del perímetro urbano. Así mismo similar situación se da en los sectores desarrollados en el litoral en los años 60 a 80, ya no por la topografía sino por la intensiva ocupación del suelo.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 68/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Es por tanto uno de los objetivos propuestos, aparte de que los nuevos sectores que se desarrollen tanto de suelo urbano no consolidado como urbanizable, que cumplan con el art 17 de la LOUA en cuanto a las reservas dotacionales, actuar completando los espacios del frente del litoral acabando de configurar el paseo marítimo iniciado, y dotar el suelo en la zona propuesta denominada área central, de los necesarios equipamientos demandados por la población y que entre otros son estación de autobuses, centro médico, espacios de interés público, etc.

Globalmente la superficie destinada a equipamientos y espacios libres de forma conjunta está dentro de los estándares marcados por la LOUA, si bien su distribución se ha realizado en base a la operativa de gestión y capacidad del territorio, primando en ocasiones la obtención de mayores superficies destinadas a viarios.

La media de ratio de equipamientos de sistemas locales (relación entre la superficie de S. Local y edificabilidad) del PGOU es:

	Relación m2s dot. Y E.L. / m2t	Relación m2s dot. Y E.L. / m2s
En suelo urbano consolidado	0,45	0,14
En suelo urbano no consolidado	0,82	0,21
Media	0,32	0,15

No se computan los sujetos a desarrollo por plan parcial que será de aplicación el art. 17.1.2.

En suelo urbano no consolidado el ratio se obtiene de los suelos dotacionales ya determinados, no computándose los sectores en los que se establecerán los ratios derivados del art.17 de la LOUA.

	Relación m2s dot. Y E.L. / m2t	Relación m2s dot. Y E.L. / m2s
En suelo Urbanizable Ordenado	0,54	0,16
En suelo Urbanizable Sectorizado	s/art.17.2. LOUA	

4.5. CRITERIOS GENERALES

Se siguen las directrices POTa y de manera particular las establecidas tanto en el PPCLA como en el POTLA.

En los suelos de especial protección por legislación específica quedan sujetos a la normativa que le es de aplicación recogiendo sus circunstancias y delimitación en el documento de PGOU.

Los suelos no urbanizables de especial protección por planificación urbanística son en los que se proponen actuaciones fundamentalmente encaminadas a establecer las condiciones de usos para constituir unos elementos base de desarrollo tanto económico como de disfrute de la población dentro de los criterios de sostenibilidad que debe presidir en todo momento.

Las condiciones del territorio en el que se localizan los parques previstos en el POTLA en los extremos del río (Laguna de Mojácar), junto con el patrimonio arquitectónico, etnológico y de yacimientos arqueológicos, constituye la base para múltiples actuaciones para poner en valor el territorio, apoyados en los recursos naturales y protegidos como son la zona de Sierra Cabrera, Llano Central, y costa mediterránea.

Con todo ello se apuesta por la puesta en valor del territorio fomentando las actuaciones que permitan la interrelación entre los distintos núcleos fomentando el uso y conocimiento del medio mediante el fomento de itinerarios recreativos, fomento del uso de los caminos rurales, establecer puntos singulares de miradores de interés paisajístico. Todo ello con el objeto de favorecer a demás del disfrute del ciudadano y visitante de Mojácar, actuar como elementos de atracción para el turismo de interior como alternativa y complemento al turismo de costa

Se da también respuesta a los objetivos y directrices recogidos tanto en el POTa, POTLA como Ley de Costas, estableciendo en particular las actuaciones en las zonas de Mojácar costa, con especial incidencia en la

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 69/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



renovación y revaloración del espacio de playas, apostando por la continuidad del paseo marítimo, y renovación de los espacios terciarios tanto fijos como efímeros (Chiringuitos).

Todo ello complementando la necesaria normativa de protección en los distintos medios cuidando especialmente la puesta en valor de los elementos paisajísticos que marcan la singularidad del territorio.

Referente a los suelos no urbanizables se proponen las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
- Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística
- Suelo no urbanizable de carácter natural o rural

4.6. PRINCIPALES PROPUESTAS

Entre las principales propuestas que se recogen en el documento de PGOU podemos destacar:

- Constituir una zona que denominamos “Área de Centralidad” (punto de confluencia del núcleo de Mojácar y la costa).
- Actuaciones encaminadas a establecer conexiones apropiadas entre los distintos espacios, como alternativa y complementariedad a la carretera de la costa.
- Implantación de la ronda interior en la zona de no afección medioambiental.
- Abrir los espacios urbanos a los espacios naturales interiores del término, creando nueva fachada alternativa y complementaria a la del litoral.
- Preservar los valores naturales, y velar por la integración de la ciudad en el medio rural.
- Poner en valor el litoral, con las adecuadas actuaciones tales como ordenación del borde litoral (completar paseo marítimo, y renovación de los espacios terciarios tanto fijos como efímeros (Chiringuitos)), y tratamiento especial de los ámbitos que lo comunican con el interior, en especial los de valor medioambiental (Laguna de Mojácar, zona del Cantal, etc.)

Las actuaciones en el territorio, dada la extensión y complejidad de Mojácar hace necesario el análisis en profundidad de las capacidades del territorio para su uso y sostenibilidad, por ello se propone en el presente PGOU el desarrollo de los estudios necesarios y la ejecución en su caso de Planes Especiales que determinen las condiciones de desarrollo, protección, gestión y puesta en valor del territorio.

Se propone, además:

- Estudios de los distintos itinerarios recreativos y de interés paisajístico recogidos Planos de Ordenación estructural en suelo no urbanizable. En especial la unión a través de la rambla de Campos con el núcleo de Mojácar con la creación de un parque que además preserve la imagen desde la costa. La siguiente actuación, que viene recogida en el POTLA, es la de la Laguna de Mojácar, en la que se crea un interesante punto de intersección entre la carretera de la costa, y el río Aguas, desde donde se disfruta de un punto singular de visión de Mojácar.
- Estudio de puntos singulares como miradores que a su vez actúen como hitos dentro de la red de itinerarios recreativos y/o interés paisajístico.
- Protección de las cuencas visuales.

Se plantea también la necesidad de evitar de forma eficiente asentamientos y usos no apropiados en el suelo no urbanizable que aparte de desvirtuar el medio supongan una limitación futura para los crecimientos de los actuales núcleos urbanos, así como aquellos territorios sujetos a actuaciones supramunicipales como son el POI de del Valle Central.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 70/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II. ANÁLISIS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El contenido del Estudio Ambiental Estratégico (en adelante EsAE) recoge los contenidos expuestos en el Anexo II de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, abarcando los campos temáticos del citado anexo. Los capítulos 1 al 3 no están incluidos en el anexo citado, aunque son complementarios y amplían la información sobre el expediente.

El Capítulo I denominado “INTRODUCCIÓN” se describe el objeto del Estudio Ambiental Estratégico y se indica la metodología seguida. Asimismo, se indica lo siguiente “este PGOU de Mojácar se encuentra incluido en el supuesto de tramitación preferente que recoge el artículo 5 del Decreto-ley 31/2020, de 1 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en materia de evaluación ambiental estratégica de determinados instrumentos de planeamiento urbanístico y para impulsar la realización de proyectos de absorción de emisiones en Andalucía, así como de apoyo económico a las entidades prestadoras de los servicios de atención residencial, centro de día y de noche, y centro de día con terapia ocupacional para personas en situación de dependencia, como consecuencia de la situación ocasionada por el coronavirus (COVID-19), publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 02-12-2020.”

El Capítulo II denominado “DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO”, en el que se incluye los siguientes apartados:

- El ámbito del PGOU que es todo el término municipal de Mojácar,
- Los objetivos de la protección ambiental,
- La relación del Plan con otros Planes y Programas sectoriales y territoriales conexos: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Plan de ordenación del Territorio del Levante Almeriense, Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, Plan Integral de Residuos de Andalucía, Plan director para la Mejora de la Conectividad Ecológica de Andalucía, Plan director de las Dehesas de Andalucía, Plan de Gestión de la ZEC Sierra de Cabrera – Bédar, Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados, Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, Estrategia Andaluza del Paisaje, Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible.
- Exposición de los objetivos del planeamiento. Según el EsAE, los objetivos básicos que debe comportar este PGOU son los siguientes:
 - “1. Realizar un Plan General de Ordenación Urbana realista, consecuente con la realidad física existente y el modelo económico del municipio, y al mismo tiempo garantizar un modelo de desarrollo no extensivo, progresivo en el tiempo y sostenible.
 2. Potenciar una sinergia entre la costa y el interior, articulando el territorio mediante una estructura de espacios libres que integre, recupere y valore el paisaje y patrimonio del municipio.
 3. Mejorar la movilidad del municipio a partir de la potenciación del transporte colectivo y la ampliación y mejora de la red peatonal y bicicletas, asegurando la conectividad con los principales núcleos urbanos y la oferta de ocio, deportiva, cultural, patrimonial y paisajística del municipio.
 4. Preservar y potenciar el valor del patrimonio arquitectónico, arqueológico y paisajístico del municipio.



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 71/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5. Minimizar el consumo de suelo y racionalizar el uso de acuerdo a un modelo de desarrollo urbanístico compacto y de revitalización de los núcleos urbanos existentes.
 6. Mejora y preservación de los recursos naturales, potenciando los valores paisajísticos, reforzando la permeabilidad de los sistemas naturales y garantizando la conectividad entre los espacios libres.
 7. Integrar las estrategias turísticas en el planeamiento urbanístico, introduciendo en los instrumentos de planeamiento el contenido necesario para que sean capaces de dar respuesta a la concepción estratégica del futuro desarrollo turístico por el que se apueste en el destino objeto de planificación.
 8. Actualizar la regulación normativa del planeamiento urbanístico en relación al nuevo marco jurídico Estatal (El RDL 7/2015, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, Código Técnico de la Edificación), así como leyes sectoriales y autonómicas de aplicación.”
- En el apartado 5.2 se detallan los USOS E INFRAESTRUCTURAS”, en el que se identifican y describen los Suelos Urbanos, los Suelos Urbanizables y los Sistemas Generales.

Dentro de los Sistemas Generales, se destacan las nuevas vías proyectadas, que son las siguientes:

- “1. Ronda Interior SGV-11: Ronda interior paralela a la costa por el interior continuación de la A-1203, desde su intersección con la AL-6113, hasta la conexión con la AL-6113 en las Ventanicas. Su ejecución se prevé en dos fases, la primera hasta la zona de las Marinas.”
Se aclara que la primera fase de la Ronda Interior denominada SGV-11 A, con fecha 30/12/2020 obtuvo Resolución de Autorización Ambiental Unificada favorable condicionada. Por lo que la segunda fase formada por los tramos SGV-11 B, SGV-11 C y SGV-11 D, no ha pasado aún ningún trámite ambiental y es la que se evaluará.
 - “2. Camino El Palmeral SGV-7: Completar y mejorar la carretera del Palmeral.
 3. El Descargador SGV-8: Viario de penetración y eje principal de ordenación para los futuros desarrollo de la zona (zona de reserva de futuros desarrollo de suelos urbanizables no sectorizados) que completaran el Área de Centralidad uniendo esta con la zona de la playa del Descargador
 4. Área Centralidad SGV-10: base de desarrollo del área de centralidad y conexión desde la ronda interior para penetración a la zona del Cruce- El Parador.
 5. El Cantal - Costa SGV-12: Viario de penetración y conexión desde la ronda interior para penetración a la zona del Cantal.
 6. Marina de La Torre SGV-6: Nuevo acceso a la zona de costa de Marina de La Torre, apoyándose en el viario existente en Marina de La Torre II, prolongando el mismo hacia el oeste hasta su encuentro con la A-370, en la zona límite con el T.M. de Garrucha.
 7. Área Centralidad SGV-13, rotonda en la AL-6111, para acceso a la zona prevista para centro de salud e intercambiador (estación autobuses).
 8. Trazado Alta Velocidad SGV-F: zona de paso previsto para el tren de alta velocidad AVE.
- En el apartado 6 se describen las infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos, energía y dotaciones de suelo.
- El apartado 7 denominado ALTERNATIVAS PREVISTAS. Se han considerado 4 alternativas:
- 1ª alternativa (Opción 0): se corresponde con el planeamiento vigente recogido en el documento de adaptación a la LOUA aprobado en 2009.
 - 2ª alternativa (Opción 1): Se corresponde con el planeamiento vigente recogido en el documento de adaptación a la LOUA aprobado en 2009, incorporando crecimientos de suelos que se propusieron

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 72/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



para los crecimientos de Mojácar, principalmente entre los años 2003 y 2013, parte de ellos derivados de convenios y otros de sugerencias planteadas por distintos colectivos.

3ª alternativa (Opción 2): parte del planeamiento vigente recogido en el documento de adaptación a la LOUA aprobado en 2009, procediendo a ajuste de suelos urbanos consolidados, y estableciendo suelos urbanos no consolidados en base a considerar que por diversas circunstancias quedan sujetos a actuaciones urbanísticas que suponen su no consideración como urbanos consolidados en referencia al art. 45. 1 de la LOUA

4ª alternativa (Opción 3): Recoge parte del planeamiento vigente recogido en el documento de adaptación a la LOUA aprobado en 2009, incorporando parte de las propuestas de las Opciones 1 y 2, dentro del marco establecido por el POTA, y POTLA. La opción 3, es la que se propone como ordenación a recoger en el documento de revisión del PGOU.

Una descripción más amplia de las alternativas, se ha desarrollado en el Anexo I de este documento.

Tabla comparativa

	Suc	SUnc	Total Su	SURO SURS +	Total Su + SURO SURS &	% Op./Op.0	Reserva SUNS	Total Su + SUR	% Op./Op.0
OPCIÓN	Hs	Hs	Hs	Hs	Hs	%	Hs	Hs	%
Opción 0	548,67	50,59	599,26	85,01	684,27	100,00%	0,00	684,27	100,00%
Opción 1	534,37	61,31	595,68	193,60	789,28	115,35%	0,00	789,28	115,35%
Opción 2	510,05	78,41	588,46	74,38	662,84	96,87%	77,19	740,03	108,15%
Opción 3	498,75	87,76	586,51	114,12	700,63	102,39%	82,17	782,80	114,40%

El Capítulo III denominado “ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL TERRITORIO ESTUDIADO”, incluye en sus apartados 1 a 12, descripción de las características ambientales del territorio, Caracterización socioeconómica, Interacción del Plan con las zonas de especial importancias medioambiental, Análisis de necesidades y disponibilidad de recurso hídricos, Descripción de los usos actuales del suelo, Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de la conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección, Identificación de dominios públicos, Riesgos naturales en el ámbito de ordenación, Descripción de las unidades ambientales homogéneas, Descripción de cualquier problemática medioambiental existente, Incidencia sobre el cambio climático y normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

A continuación se indican los apartados más destacables desde el punto de vista ambiental:

- Apartado 1 “Descripción de las características ambientales del territorio”. Los datos más relevantes de este apartado, se detallan a continuación:
 - Vegetación actual: Formaciones arboladas (bosquetes de eucaliptos), formaciones de matorral mediterráneo (cerrillar-espartal, cornical-hiniestal y escobillar-espartal, albardar, retamar asociado a tomillar subnitrófilo),
 - Hábitats de interés comunitario prioritarios: Arrecifes (1170), Estepas salinas mediterráneas (Limonietalia) (1510), Céspedes del Malcomietalia en dunas y arenas litorales (2230), Estanques temporales mediterráneos (3170), Matorrales arborescentes de Zyziphus (5220), Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerofíticos (6220.1), Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (6620.2), Majadales de Poa bulbosa (6620.3) y Manantiales petrificantes con formación de tuf (7220).
 - Especies vegetales catalogadas localizadas en el municipio de Mojácar, según listado a probado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y uso sostenible de la fauna y



flora silvestres y sus hábitats: *Cynomorium coccineum* (Vulnerable), *Cymodocea nodosa* (Régimen de protección especial), *Limonium estevei* (En peligro de extinción), *Linaria oblongifolia* subsp. *benitoi* (Vulnerable), *Loeflingia baetica* (Régimen de protección especial), *Narcissus tortifolius* (Vulnerable), *Posidonia oceanica* (Régimen de protección especial), *Rosmarinus eriocalyx* (Vulnerable), *Salsola pappilosa* (Régimen de protección especial), *Teucrium charidemi* (Vulnerable), *Teucrium turredanum* (Régimen de protección especial), *Verbascum charidemi* (Vulnerable).

- Especies catalogadas incluidas en el Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros: *Cynomorium coccineum*, *Limonium estevei*, *Linaria oblongifolia* subsp. *benitoi* y *Verbascum charidemi* (según se indica en el EsAE no está presente en Mojácar).

Las especies que encontramos en el municipio de Mojácar son:

- *Cynomorium coccineum*, con categoría de amenaza Vulnerable, entorno al río Aguas. Es una especie parásita de especies halófilas.
- *Linaria Benitoi* (*Linaria oblongifolia* subsp. *benitoi*) con categoría de amenaza Vulnerable, en la rambla de Macenas y entorno la rambla de de Alfaix.
- *Limonium estevei* con categoría en Peligro de Extinción, entorno la rambla de Cueva Negra y la rambla de las Cañadicas.

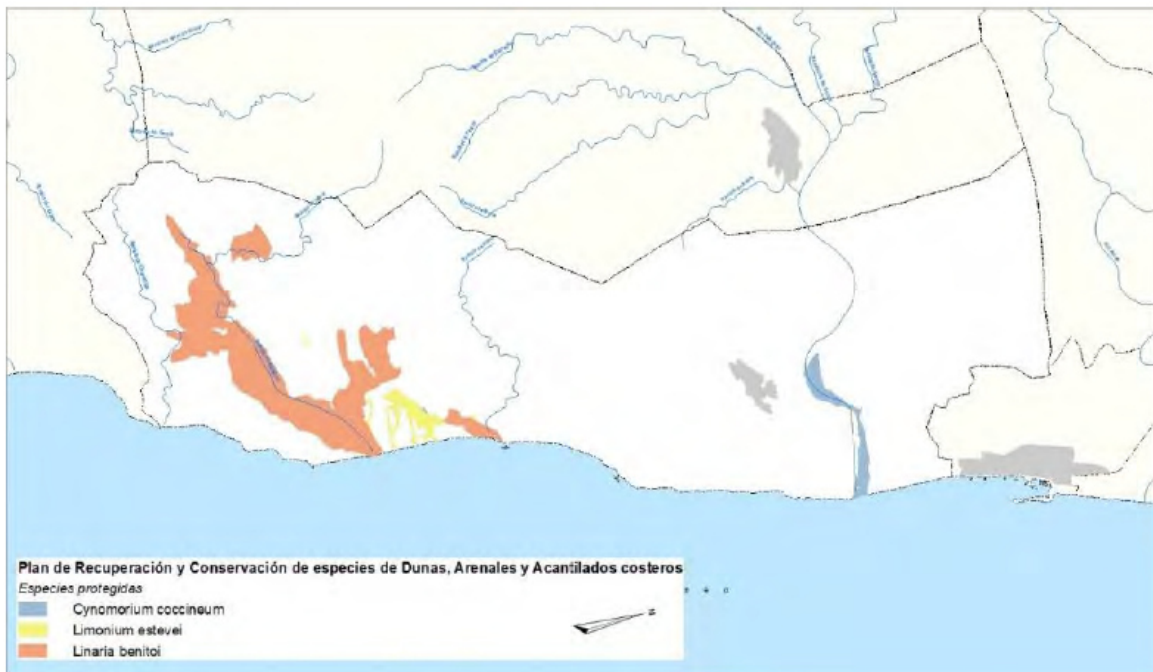


Figura 1: Distribución de las tres especies citadas en el ámbito del PGOU de Mojácar.

Espacios incluidos en el Plan Director de Recuperación y Conservación de especies de Dunas, Arenales y Acantilados costeros Fuente: Ámbito de aplicación del Plan de Recuperación y Conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros

- En cuanto a la fauna catalogada, se destaca la existencia de la TORTUGA MORA (*Testudo graeca*), la cual se encuentra en peligro de extinción. La tortuga mora vive en hábitats áridos o semiáridos, con pocas lluvias y predominio de matorrales y arbustos pequeños, en entornos típicamente mediterráneos su área de distribución se localiza en el término municipal de Mojácar.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 74/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Otras especies a destacar son el Águila Perdicera (*Hieraetus fasciatus*), incluida en la categoría de Vulnerable en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, y el Buho Real (*Buho Bubo*), especie incluida en el Listado Andaluz de Especies silvestres en Régimen de Protección Especial; y cuyo zona de nidificación y campeo es la sierra de Cabrera.

También se conoce la presencia del Murcielago Grnade de Herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*) y el Muercielago de Cueva (*Miniopterus schreibersi*), ambos incluidos en la categoría de vulnerable en al Catalogo Andaluz de Especies Amenazadas.

- Espacios Naturales Protegidos: En el municipio de Mojácar hay dos Zonas de Especial Conservación de la Red Natura 2000 (ES 6110005 ZEC Sierra de Cabrera-Bédar y ES 6110010 ZEC Fondos Marinos Levante Almeriense)
- Inventario Andaluz de Georrecursos: En el municipio de Mojácar se localizan cuatro georrecursos que se encuentran incluidos dentro del complejo volcánico de Cabo de Gata (Sistema de Fallas de Carboneras en Sopalmo, Lóbulo submarino Cortijo Gátar, Dacitas De Punta el Santo y Playas cuaternarias de Macenas)
- Área Importante para la Conservación de las Aves (IBA). Dos tercios del territorio del municipio de Mojácar se localiza en el IBA “Sierra Alhamilla-Campo de Níjar – Sierra Cabrera”, que cuenta con una superficie total de 90.513,90 ha.
- Vías pecuarias. La clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Mojácar fue aprobada por Orden ministerial de 3 de diciembre de 1969 y publicada en el Boletín Oficial del Estado de 12 diciembre de 1969. En esta Clasificación se encuentran recogidas las siguientes Vías Pecuarias:
 - * Vía pecuaria "Colada de Vera" (VP-04064001), anchura legal de 8,00 m y longitud aproximada de 16.000 m. Esta vía pecuaria cuenta con un deslinde parcial, tramo desde su inicio en la divisoria con el T.M. de Carboneras hasta la rambla de la Granatilla, aprobado por Resolución de 22 de septiembre de 2008, de la dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales de la Consejería de Medio Ambiente, publicada en el BOJA núm 214 de 28 de octubre de 2008. La longitud deslindada es de 7.534,99 metros lineales, con una anchura de 8 metros lineales y una superficie deslindada de 60.280,05 metros cuadrados.
 - * Vía pecuaria denominada “Colada de Cuartillas” (VP-04064002), con ancho de 6 metros, prioridad de uso=2 y Longitud aproximada de 3.600 m. Esta Vía pecuaria sale de Cuartilla unida al Camino de Vera, el cual lleva como eje para cruzar la carretera de Turre a Garrucha y atravesar los parajes Caldero, el Saladar, El Algibe y la Atalaya o La Ciudad, por donde sale al término de Vera.
- Apartado 3. Interacción del Plan con las zonas de especial importancias medioambiental. En este apartado se identifican los siguientes: dos Espacios Naturales Protegidos de la Red Ecológica Europea “Natura 2000” (ZEC de Sierra de Cabrera – Bédar y ZEC Fondos Marinos del Levante Almeriense), Zonas de protección territorial incluidas en el Plan de Ordenación territorial del Levante Almeriense (Sierra Cabrera y las lomas de la margen derecha del Rio Aguas), y Las Vegas Tradicionales; cuatro Georrecursos incluidos dentro del Inventario Andaluz de Georrecursos; y Áreas Importantes para la Conservación de las Aves.
- Apartado 8. Riesgos naturales en el ámbito de ordenación. Según se indica en el EsAE, “en el término municipal no se ha detectado ninguna problemática ambiental que haya tenido que ser recogida por el Plan.”
- Apartado 9. Descripción de las unidades ambientales homogéneas. Se describen y caracterizan las siguientes unidades ambientales (UA): UA de cauces y riberas, UA de Zona litoral, UA de Campiña de cultivos, UA de Montañas litorales y UA de Terrenos volcánicos.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 75/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CALIDAD AMBIENTAL DE LAS UNIDADES HOMOGÉNEAS			
UNIDAD AMBIENTAL 1	Cauces y Riberas	115,1	MEDIA
UNIDAD AMBIENTAL 2	Zona Litoral	124,8	ALTA
UNIDAD AMBIENTAL 3	Campaña de Cultivos	97,8	BAJA
UNIDAD AMBIENTAL 4	Montañas Litorales	125,3	ALTA
UNIDAD AMBIENTAL 5	Terrenos Volcánicos	116,0	MEDIA

Tabla Resumen de la Calidad Ambiental de las Unidades Homogéneas.

- Apartado 10. Descripción de cualquier problemática medioambiental existente. Según se indica en el EsAE, “en el municipio no se ha detectado ninguna problemática ambiental importante que haya tenido que ser recogida por el Plan.”

El capítulo IV denominado “IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS”, se identifican y valoran los impactos.

- En el apartado 1 se examinan y valoran las alternativas consideradas,. En el subapartado 1.1 se hace un resumen de las alternativas y en el subapartado 1.2 se procede a su valoración y justificación de las alternativas, eligiendo finalmente la alternativa n.º 4 (opción 3), que es la que se propone como ordenación a recoger en el documento de revisión del PGOU. Las características de la opción 3 son:

Entre los ajustes de suelo urbano con respecto al planeamiento vigente señalar:

- Se procede al ajuste de suelos urbanos consolidados, estableciendo suelos urbanos no consolidados en base a considerar que por diversas circunstancias quedan sujetos a actuaciones urbanísticas que suponen su no consideración como urbanos consolidados en referencia al art. 45. 1 de la LOUA.
- Respecto a la opción 2, en los suelos de La Paratá, se considera mantenerlos, pero ajustando los suelos procedentes del sector UA-2 de las NNSS, parte como UE y resto como suelos no consolidados asistemáticos. estableciendo las necesarias condiciones y ajuste zonas de suelo urbano no consolidado que permitan culminar el proceso urbanístico en las condiciones establecidas por la LOUA.
- Se reconsidera, con respecto a la opción 2, mantener el sector de Fuensanta, en base a respetar los tramites realizado y los plazos establecidos en el desarrollo del sector.
- Se mantiene desclasificar los suelos urbanizables previstos en el Planeamiento vigente por afecciones territoriales, y/o medio ambientales. (Macenas sector 2bis; Sector 2 Los Gasparees).

La propuesta recoge, además:

- Respecto a suelos urbanos, determinados ajustes de borde.
- Los suelos colindantes con el paseo marítimo situados al este de la ctra. AL-5107, establecer espacios de sistemas libres y/o dotacionales compatibles con el POTLA.
- Retrotraer a suelo urbano no consolidados zonas sujetas a culminar proceso de desarrollo para su adecuación a las condiciones establecidas en el Art. 45.1. de la LOUA, entre ellos sectores de Macenas, y La Paratá.
- Respectos a suelos urbanos no consolidados, en general se parte en el mantenimiento de los existentes, ajustando alguno de ellos e incorporando nuevos para acabar de configurar zonas de borde y vacíos urbanos en la zona de Los Atalayones, y zona del Cantal.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 76/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Los sectores en la costa limítrofe con el T.M. de Garrucha (antiguo sector 11), y la zona de desembocadura del río Aguas, con riesgo de inundaciones en la zona del río Aguas se establecen como suelos no urbanizables de especial protección. No obstante, se incorpora nuevo sector de suelo urbano no consolidado de uso terciario, en la zona de La Mata a pie de la AL-5107, sujeto a las actuaciones previstas para evitar el punto de riesgo por inundaciones de la zona dentro del Plan de Prevención contra Avenidas e Inundaciones en Cauces Andaluces, con el objeto de dejar integrada y ordenada la zona en la trama urbana existente de la que forma parte.
 - Respecto a nuevos suelos urbanizables se incorpora los correspondientes a lo que denominamos Área de Centralidad, incorporando el sector la zona del Tirador de La Barra, y ajuste del antiguo sector 13 manteniendo los usos terciarios e incorporando el uso residencial.
 - Respecto a suelos industriales se propone suelo urbanizable en la zona de Las Alparatas a pie de la ctra. AL-370 con el objeto de establecerlo a pie de vía de comunicación y no afectar a la zona de marcado carácter turístico de la costa.
 - Y como reserva de suelos urbanizables no sectorizados para usos preferentemente residenciales la zona entre la rambla de Las Marinas y la ctra. de acceso interior propuesta (sobre parte del antiguo trazado de la ronda prevista en las NNSS), completándolo con los suelos existentes hasta la carretera de la costa estableciendo medidas de protección e implantación acordes con la Ley de Costas y el POTLA en la zona del Cantal, y se propone que parte de los suelos inmediatos a la rambla de Las Marinas, formen parte de los suelos de reserva urbanizables no sectorizados.
 - Se establecen también como reserva de suelos urbanizables no sectorizados los espacios vacíos de la zona del descargador.
 - Respecto a los núcleos rurales se procede a su consideración como suelos urbanos consolidados, los de Sopalmo, Agua de Enmedio, Las Cuartillas y Las Alparatas, ajustando sus perímetros y estableciendo las condiciones necesarias para mantener sus características, y condiciones de desarrollo. El resto de los núcleos rurales dada su escasa entidad no se consideran como tales en la presente ordenación propuesta.
 - Se recoge la variante interior ya en tramitación completándola con trazado para su conexión con la costa, desde la zona en que termina el viario en tramitación desde la zona de la urbanización de La Paratá hasta conexión con la AL-5103, en la playa de las Ventanicas.
- En el apartado 2 se ha procedido a la identificación de los elementos susceptibles de provocar impactos. En el apartado 2.1 se han identificado los aspectos ambientales, mediante la identificación de las acciones del planeamiento susceptibles de producir impactos y de los aspectos ambientales susceptibles de recibir impactos. Una vez determinados los factores y las acciones, se procede a identificar los impactos por aspecto ambiental afectado.
 - En el apartado 3 se procede a la valoración de los impactos, mediante unas fichas-matrices por zonificación en base a la propuesta de planeamiento, donde se determina el impacto cualitativo/cuantitativo, así como su magnitud.
 - El apartado 4 realiza un análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento donde se consideran tanto los riesgos naturales como los riesgos antrópicos.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 77/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El Capítulo V establece las Medidas de protección y corrección ambiental.

En el apartado 1 se enumeran las medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto, que se estructuran alrededor de los diferentes factores ambientales susceptibles de recibir impactos.

Como medidas protectoras, y teniendo en cuenta el ámbito de la actuación propuesta, se destacan las siguientes:

- Durante la fase de construcción se deberá utilizar maquinaria que cumpla con la legislación aplicable en materia de ruidos y vibraciones, debiéndose dar además un uso adecuado a dicha maquinaria, con el fin de reducir al máximo los niveles sonoros.
- Se deberá justificar debidamente la existencia de recursos hídricos suficientes, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona, antes de la aprobación definitiva de los Planes Parciales.
- Se deberá tener en cuenta las conclusiones obtenidas de los estudios de inundabilidad, en el cual quedan definidos los límites de las zonas inundables. En caso de resultar inevitable la ocupación de terrenos con riesgo de inundación, se tomarán las medidas correctoras oportunas y se efectuarán las infraestructuras necesarias para la defensa de los mismos.
- En los bordes del suelo urbano de nuevos desarrollos que limiten con taludes naturales se retranquearán las obras de urbanización y edificación, destinándose estos espacios a zonas verdes y de amortiguación.
- Realizar un Inventario Ambiental de presencia y ubicación de especies de vegetación, previo a la redacción del diseño final de los sectores. Esta medida está destinada al análisis previo de la zona, para determinar aquellas áreas de mayor valor ambiental y de vegetación y/o fauna protegida.
- Previo al proceso de urbanización y edificación de suelo urbano se trasplantarán los árboles y arbustos que se puedan ver afectados por las obras de urbanización y edificación y se dispondrán en las zonas verdes y el viario urbano interior.
- El trazado de zonas públicas, espacios verdes, etc. tendrá en consideración la presencia de árboles, con objeto de lograr la máxima preservación de estos en su emplazamiento original.
- Los espacios libres de carácter público deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de áreas de estancia adecuadas para su uso en cualquier estación del año y en consonancia con los elementos tradicionales y autóctonos. Así, deberán ser especies autóctonas, debiendo seleccionarse las pertenecientes a la serie climática imperante.
- Se deberá evitar afección a las especies de flora amenazada presente en el territorio, así como la comunidad vegetal incluida en la directiva hábitat.
- Creación de zonas verdes que actúen de hábitat de especies de fauna locales y potenciación de las especies autóctonas.
- En aquellos sectores con presencia de Tortuga mora, se estudiará la presencia de la misma para evitar su afección.
- Se adaptarán las formas al terreno, proyectando estructuras que provoquen el mínimo impacto visual de manera que las actuaciones resulten integradas en el entorno, con el fin de garantizar la menor incidencia paisajística.
- En virtud de lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos deberá ser comunicado inmediatamente

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 78/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quienes tomarán las medidas al efecto, según establece el artículo 50 de la citada Ley.

- En la afección a las zonas consideradas protegidas, se tendrá en cuenta las consideraciones que se hayan establecido en la legislación que la desarrolle o que la administración determine.
- Se dispondrá de un Plan de Gestión de residuos, para una correcta gestión principalmente de los residuos de construcción y demolición (RCD).

En el apartado 2 se enumeran las medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

En el apartado 3 se recogen medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, haciendo referencia al apartado 10.3 que es donde se detallan.

En el Capítulo VI se detalla el Plan de control y seguimiento del planeamiento, donde se detallan los métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas y, por otro lado, las recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de protección ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

El Capítulo VII recoge el Informe de viabilidad económica, tanto el informe económico financiero, como el informe de sostenibilidad económica.

El Capítulo VIII recoge el equipo redactor. El EsAE ha sido redactado por D^a Cristina Molina Molina, Licenciada en Ciencias Ambientales, Ambientóloga colegiada n^o 985 en el Colegio Profesional de Licenciados y Graduados en Ciencias Ambientales de Andalucía (COAMBA)

El Capítulo IX recoge los anexos, que incluyen en el apartado 1 el documento de Síntesis donde se resumen los contenidos del planeamiento y la incidencia ambiental analizada, así como el Plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento. Y en el apartado 2 la cartografía.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 79/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO III EVALUACIÓN DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS

1.-INTRODUCCION

El Ayuntamiento de Mojácar comunica que durante el periodo de información pública se recibieron un total de 88 escritos de alegaciones presentados tanto de forma individual como colectiva.

De los archivos en formato pdf aportados, se estima que existen unos 3.237 archivos de alegaciones, siendo este número inferior al indicado como alegaciones presentadas. Dado que no se aporta listado alguno que relacione las alegaciones no se puede comprobar si se han incluido la totalidad de las mismas.

En el documento de “Informe sobre las alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Mojácar”, de febrero de 2022” el Ayuntamiento de Mojácar recoge las alegaciones recibidas, ordenándolas y numerándolas, y procede a contestar y justificar las respuestas de cada una de ellas.

Según comunica el Ayuntamiento, las alegaciones presentadas con contenido que afecta o puede afectar al tema medio ambiental son las n.º 22, 24, 26, 28, 30, 31, 33, 38, 40, 41, 42, 44, 45, 51, 79, 80, 81, 82, 83, 84, y 85, recogándose también en el Informe citado las observaciones o consideraciones al respecto de las mismas.

Analizadas las contestaciones realizadas por el ayuntamiento, se describen a continuación dichas alegaciones, las respuestas realizadas por el ayuntamiento y las matizaciones o ampliaciones de este órgano ambiental en aquellas que se considere necesario.

2.- ALEGACIONES

Alegación n.º 22 - Se proceda a la calificación del área objeto de la alegación, ubicada en el Pago de Cueva del Atico, como Suelo No Urbanizable Natural-Rural exento de Especial Protección por la Planificación Territorial y Urbanística, en base a considerar que el área clasificada como de especial protección por sus valores paisajísticos no concurren en absoluto las circunstancias requeridas ni siquiera en el grado mínimo de intensidad que pudiera acercarse a la necesidad de una protección genérica.

Respuesta del Ayuntamiento

El ámbito objeto de alegación está afectado protección por Legislación Específica por formar parte de la red de espacios Naturales ZEC Sierra Cabrera -Bedar (ES6110010); y también como espacio de Ámbito Serrano por Planificación Territorial o Urbanística, buscando mantener las características particulares del territorio que configuran la señal de identidad de Mojácar, entre las que figura su características de zona semiárida; por lo expuesto no procede la consideración de dicho ámbito como Suelo No Urbanizable Natural-Rural.



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 80/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Y las condiciones de uso y edificación quedan recogidas en el art. 13.5.1. apartado 2.6. Ámbito Serrano (SNU-EP-PTU-AS)

Alegación n.º 24 - Que se mantenga en el nuevo planeamiento, la actual calificación de los suelos objeto de la alegación, dentro del ámbito del sector 1b de Macenas como suelo urbanizable.

Respuesta del Ayuntamiento

El procedimiento urbanístico de desarrollo de estos suelos como urbanizables no ha llegado a aprobación definitiva del ámbito del sector 1b de Macenas, y como se indica en la alegación las últimas observaciones planteadas en los informes sectoriales se resolvieron en el año 2010, no habiéndose producido cierre de la tramitación iniciada.

El ayuntamiento además, indica que el ámbito se considera no apropiado para el desarrollo urbanístico previsto en las NNUU de 1987, considerándolo no adecuado con los objetivos del PGOU, tanto por las condiciones de topografía, como medioambientales entre otras.

Respuesta del órgano ambiental

En la presente EAE, se analiza dicho ámbito, coincidiendo con el Area de Amorgiguación Macenas y con la Zona de Protección Botánica Macenas. Por tanto, concordante con lo indicado por el Ayuntamiento de Mojácar respecto de estos terrenos.

Alegación n.º 26.- Se acuerde la sustitución del trazado de la futura vía denominada "Variante Costera de Mojácar", por la adaptación del actual Camino asfaltado existente. Se opte por un trazado de Variante que se aleje unos metros de la actual parcela 451 del polígono 6. Se mantenga, respecto de la parcela 451 del polígono 6, la actual calificación de suelo o en su defecto la de suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

Respuesta del Ayuntamiento

Se considera como actuación estructural el Sistema General viario que dé alternativa al acceso a distintos puntos del T.M. La actuación está siendo objeto de estudio y el trazado recogido en el PGOU, se ajusta al de los últimos estudios realizados en su traza, y que quedan sujetos a los proyectos finales en su trazado definitivo, que afectará finalmente a unas u otras parcelas.

Respecto a la parcela 451 del polígono 6, por su situación quedará supeditada a las determinaciones que se adopten en la delimitación del sector SUNS-5, pudiendo formar parte del mismo o no, en cuyo caso quedarían como suelo no urbanizable de carácter natural o rural. En tanto no se desarrolle el sector SUNS-5 del que podrá o no formar parte la parcela mencionada podrá seguir manteniendo su uso agrario.

Respuesta del órgano ambiental

La alegación hace referencia al Tramo de Variante Costera de Mojácar (1ª fase de la RONDA INTERIOR SGV-11). Conviene informar que dicho tramo está siendo desarrollado por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda según expediente "3-AL-1980_Variante Costera de Mojácar", habiendo superado la correspondiente Autorización Ambiental Unificada, cuya resolución fue dictada con fecha 30/12/2020.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 81/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Alegación n.º 31 .- Se incluya la superficie señalada en la alegación (sobre el plano obtenido del PGOU “O1C2_SUELO NO URBANIZABLE II”, en su página 2 que se adjunta en Anexo I) como “Suelos no urbanizable de especial protección por planificación Territorial o urbanística”.

Respuesta del Ayuntamiento

Se considera de interés ampliar la zona propuesta como Ámbito Serrano (SNU-EP-PTU-AS) lo que supondría un mayor grado de protección en la zona, en cuanto quedaría fuera de posibles zonas de expansión futura.

Respuesta del órgano ambiental

Este órgano considera favorable la resolución municipal de esta alegación, pero no se ha localizado este hecho en la documentación del PGOU aportada. Por tanto, en el caso de no haberse incluido en la planimetría final, deberá reflejarse el cambio de protección solicitado en la documentación final del PGOU.

Alegación n.º 33.- Se acuerde la sustitución del trazado de la futura vía denominada "Variante Costera de Mojácar", por la adaptación del actual Camino asfaltado existente.

Se opte por un trazado de Variante que la futura Vía se desplace unos metros a fin de ubicarse en lo que hoy es la parcela 721 del polígono 10, de tal forma que crezca la parcela 452 del polígono 6 a ubicar en suelo urbanizable no sectorizado.

Se mantenga, respecto de las parcelas 452 del polígono 6 y 721 del polígono 10, idéntica calificación de suelo como urbanizable no sectorizado.

Respuesta del Ayuntamiento

Se considera como actuación estructural el Sistema General viario que de alternativa al acceso a distintos puntos del T.M. La actuación está siendo objeto de estudio y el trazado recogido en el PGOU, se ajusta al de los últimos estudios realizados en su traza, y que quedan sujetos a los proyectos finales en su trazado definitivo, que afectará finalmente a unas u otras parcelas.

Respecto a la parcela 721 del polígono 10, por su situación quedará supeditada a las determinaciones que se adopten en la delimitación del sector SUNS-5, pudiendo formar parte del mismo o no, en cuyo caso quedarían como suelo no urbanizable de carácter natural o rural. La parcela 452 del polígono 6 podrá quedar parte afectada por la traza de la variante y el resto como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

Respuesta del órgano ambiental

La alegación hace referencia al Tramo de la Variante Costera de Mojácar (1ª fase de la RONDA INTERIOR SGV-11). Conviene informar que dicho tramo está siendo desarrollado por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda según expediente “3-AL-1980_Variante Costera de Mojacar”, habiendo superado la correspondiente Autorización Ambiental Unificada, cuya resolución fue dictada con fecha 30/12/2020.

Alegación n.º 38.- Solicita se acuerden anular la construcción de la última fase del Proyecto de la Variante de Mojácar por su inadecuación medio ambiental y por existir una clara incoherencia entre el objetivo general de Sostenibilidad (Social, ambiental, financiera) y la ejecución de la infraestructura prevista en el PGOU.

Respuesta del Ayuntamiento

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 82/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se considera que el tramo de la variante objeto de la alegación, se considera como alternativa para liberar en el futuro la carga viaria en la zona de Las Ventanicas, en la conexión con la zona de Macenas y en consecuencia con la conexión con Carboneras, como alternativa al trazado que en su día se planteó por el interior y que afectaba a zonas de especial protección por su singularidad y necesidad de conservación lo que motivo su no consideración.

Respuesta del órgano ambiental

En este pronunciamiento se ha informado desfavorablemente la 2ª Fase de la Ronda Interior SGV-11, prolongación de la 1ª fase, tramo de la Variante Costera de Mojácar, hasta el sur del Cerro del Albar, modificando el sentido de la resolución municipal a esta alegación.

Alegación n.º 40.- Se proceda a la calificación del área objeto de la alegación, ubicada en el Pago de Cueva del Atico, como Suelo No Urbanizable Natural-Rural exento de Especial Protección por la Planificación Territorial y Urbanística, un base a considerar que el área clasificada como de especial protección por sus valores paisajísticos no concurren en absoluto las circunstancias requeridas ni siquiera en el grado mínimo de intensidad que pudiera acercarse a la necesidad de una protección genérica.

Respuesta del Ayuntamiento

El ámbito objeto de alegación está afectado protección por Legislación Específica por formar parte de la red de espacios Naturales ZEC Sierra Cabrera -Bédar (ES6110010); y también como espacio de Ámbito Serrano por Planificación Territorial o Urbanística, buscando mantener las características particulares del territorio que configuran la señal de identidad de Mojácar, entre las que figura su características de zona semiárida; por lo expuesto no procede la consideración de dicho ámbito como Suelo No Urbanizable Natural-Rural.

Y las condiciones de uso y edificación quedan recogidas en el art. 13.5.1. apartado 2.6. Ámbito Serrano (SNU-EP-PTU-AS).

Alegación n.º 41.- Que se proceda a dejar sin efecto la modificación contenida en el Avance del Plan y restituir la calificación de esta área como Suelo No Urbanizable Natural-Rural (Rústico de acuerdo con la nueva ley de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) exento de Especial Protección por la Planificación Territorial y Urbanística.

Respuesta del Ayuntamiento

Los ámbitos afectados por protección por Legislación Específica por formar parte de la red de espacios Naturales ZEC Sierra Cabrera -Bedar (ES6110010); y simultáneamente o no solapados con espacios de Ámbito Serrano por Planificación Territorial o Urbanística, buscando mantener las características particulares del territorio que configuran la señal de identidad de Mojácar, entre las que figura su características de zona semiárida; por lo expuesto no procede la consideración de dicho ámbito como Suelo No Urbanizable Natural-Rural.

Y las condiciones de uso y edificación quedan recogidas en el art. 13.5.1. apartado 2.6. Ámbito Serrano (SNU-EP-PTU-AS)

Alegaciones n.º 42, 44 y 45 – Las alegaciones presentan una exposición manifestando su disconformidad con el contenido del PGOU en general planteando distintos temas:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 83/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Crecimiento desmesurado, previsto, tanto por los nuevos desarrollos previstos como por la capacidad de los ya desarrollados o en desarrollo.
- Necesidad de desclasificar suelo, e incluso
- Impacto ambiental de suelos sensibles medioambientalmente consecuencia de los crecimientos previstos. Necesidad de la protección del dominio público hidráulico.
- Falta de justificación del trazado de la variante costera, considerando más adecuado la adecuación de los caminos existentes, en lugar de nuevo trazado.
- El impacto negativo que supondría un puerto deportivo.
- La necesidad de la mejora de las infraestructuras, y movilidad.
- Se plantean también temas varios en cuanto a control de obras, mantenimiento de edificaciones seguridad ciudadana, etc.
- Se plantean propuestas de planes urgentes para mejoras de infraestructuras, y Plan del levante Sostenible en relación a promover un turismo en el que se se prime por la sostenibilidad, turismo rural defensa del patrimonio, la vivienda social, agricultura sostenible, etc.

Respuesta del Ayuntamiento

En relación a los crecimientos previstos en el PGOU, en relación al número de viviendas y a la previsión del incremento de viviendas en el periodo 2021-2029, se ha contemplado en las previsiones tanto los nuevos desarrollos previstos (salvo los de suelos urbanizables no sectorizados), como la colmatación de suelos urbanos consolidados con capacidad de nuevas viviendas, tales como los espacios de Marina de la Torre II, como de Macenas entre otros. Todo ello de las tablas recogidas en el apdo 3.5.1.3. “estimación necesidades de suministro abastecimiento. Recursos hídricos, de la memoria de ordenación, nos da una previsión de incremento de nuevas viviendas de unas 3.929 uds.

En relación a desclasificar suelo, respecto al documento de adap a la LOUA de 2009 se procedió a revisar los sectores previstos desarrollar manteniéndolos en general anulando los sectores 1 Bis y sector 2 por en aras de preservar el medio, y se incrementó suelo en la zona denominada de centralidad para acabar de articular el territorio en la zona de especial interés para ello. Con ello los suelos Urbanizables Ordenado y Sectorizados, destinados a suelos residenciales se reduce la superficie a 73,71 hs, inferior a los 85,01 hs previstos en la Adap. LOUA, y sus modificaciones. El incremento de suelo urbanizable se debe a la incorporación de suelos urbanizables sectorizados con uso industrial de 39,98 hs, lo que da el total de 115,47 hs previstas para desarrollos de suelos urbanizables ordenados y sectorizados para usos industriales y residenciales.

Respecto al impacto ambiental, en relación con los crecimientos previstos y posibles entre la denominada variante y la costa, la densidad prevista para estas zonas en general es de baja densidad, y además sujetas en general a las condiciones de protección recogidas en la NNUU del PGOU, y de un modo particular a la legislación de Aguas y de costas, en la que esta última ya establece restricciones de densidad y de ordenación en su zona de influencia.

En relación a la variante costera, se considera como actuación estructural del Sistema General viario que da alternativa al acceso a distintos puntos del T.M.. Sin entrar en la idoneidad de las características de diseño de la vía, es evidente la necesidad de dar alternativas de accesibilidad que resten la presión existente en la zona de la carretera de la costa, tanto para la población actual como para la futura.

En relación al puerto deportivo, se ha procedido a establecer en el PGOU que sea objeto de estudio de su viabilidad en base a que la propuesta queda recogida como factible en el POTLA, eliminándose en el presente

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 84/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



PGOU y quedando sujeto la posibilidad en el futuro de disponer de dicho puerto deportivo a los estudios que proceda llevar a cabo acorde con la legislación y organismos competentes.

En relación a los servicios, e infraestructuras el PGOU recoge las necesarias actuaciones y las ordenanzas al respecto, que garanticen la mejora de las mismas en especial las relacionadas con el abastecimiento y saneamiento, y recogiendo la necesidad de mejorar la red de pluviales.

El presente PGOU apuesta por la culminación y consolidación de sectores de planeamiento general de procedencia, ajustándolos con el objetivo como criterio ir consolidando un crecimiento de ciudad compacta. Se recogen actuaciones de carácter supramunicipal como son la propuesta de actuación en el río Aguas, y asume las directrices que al efecto se recoge en el POTLA en cuanto a la articulación del territorio y que queda cubierta a efectos de equipamientos y servicios entre los existentes en el T.M. de Mojácar y Garrucha.

En cuanto espacios que el PGOU hace especial incidencia es en los suelos No Urbanizables de Especial Protección, que junto con los Sistemas Generales territoriales supera el 87% de la superficie total del término municipal. Estas áreas de especial protección están localizadas principalmente en las unidades ambientales de Sierra Cabrera y río Aguas.

El modelo territorial planeado en el PGOU, goza de la aceptación de una mayoría de la ciudadanía, en cuanto se ha planeado como un modelo continuista del modelo territorial adoptado por el Plan del 87, profundizando en el mismo para, además de resolver las inadecuaciones y disfunciones detectadas, ordenar el término municipal de forma que resulten compatibles el espacio natural, con los espacios urbano, turístico y agrícola. Es decir, profundizar en la resolución de la compatibilidad entre el medio ambiente de gran valor del término municipal y las acciones antrópicas que sobre él se producen, así como el equilibrio y convivencia entre éstas.

Respuesta del órgano ambiental

En general, en este pronunciamiento se ha evaluado ambientalmente el PGOU y como consecuencia de dicha evaluación se han establecido una serie de medidas correctoras, desarrolladas en el apartado 4, y se han informado desfavorablemente diferentes ámbitos, propuestos como urbanizables o sistemas generales en el plan. En concreto, caben destacar los siguientes:

- SUSN-4 y SUNS-5, en su totalidad
- SUSN-1, parcialmente
- 2ª fase de la RONDA INTERIOR SGV-11 y SGV12, en tu totalidad

En concreto, una de las alegaciones hace referencia al Tramo de Variante Costera de Mojácar (1ª fase de la RONDA INTERIOR SGV-11). Conviene informar que dicho tramo está siendo desarrollado por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda según expediente “3-AL-1980_Variante Costera de Mojacar”, habiendo superado la correspondiente Autorización Ambiental Unificada, cuya resolución fue dictada con fecha 30/12/2020.

Alegación n.º 51 – La alegación presenta una exposición manifestando su disconformidad con el contenido del PGOU en general planteando distintos temas:

- Crecimiento desmesurado, previsto, tanto por los nuevos desarrollos previstos como por la capacidad de los ya desarrollados o en desarrollo.
- Falta de justificación del trazado de la variante costera, considerando más adecuado la adecuación de los caminos existentes, en lugar de nuevo trazado.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 85/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- El impacto negativo que supondría un puerto deportivo.
- Restauración de espacios que ya han sido objeto de desarrollo El Albardinar, La mata y Cañada Aguilar.
- Plantea un Plan Urgente de Adecuación del municipio que palie los problemas del urbanismo excesivo de las últimas décadas, incluido saneamiento

Respuesta del Ayuntamiento

En relación a los crecimientos previstos en el PGOU, en relación al número de viviendas y a la previsión del incremento de viviendas en el periodo 2021-2029, se ha contemplado en las previsiones tanto los nuevos desarrollos previstos (salvo los de suelos urbanizables no sectorizados), como la colmatación de suelos urbanos consolidados con capacidad de nuevas viviendas, tales como los espacios de Marina de la Torre II, como de Macenas entre otros. Todo ello de las tablas recogidas en el apdo 3.5.1.3. "estimación necesidades de suministro abastecimiento. Recursos hídricos, de la memoria de ordenación, nos da una previsión de incremento de nuevas viviendas de unas 3.929 uds.

En relación a desclasificar suelo, respecto al documento de adap a la LOUA de 2009 se procedió a revisar los sectores previstos desarrollar manteniéndolos en general anulando los sectores 1 Bis y sector 2 por en aras de preservar el medio, y se incrementó suelo en la zona denominada de centralidad para acabar de articular el territorio en la zona de especial interés para ello. Con ello los suelos Urbanizables Ordenado y Sectorizados, destinados a suelos residenciales se reduce la superficie a 73,71 hs, inferior a los 85,01 hs previstos en la Adap. LOUA, y sus modificaciones. El incremento de suelo urbanizable se debe a la incorporación de suelos urbanizables sectorizados con uso industrial de 39,98 hs, lo que da el total de 115,47 hs previstas para desarrollos de suelos urbanizables ordenados y sectorizados para usos industriales y residenciales.

En relación a la variante costera, se considera como actuación estructural del Sistema General viario que da alternativa al acceso a distintos puntos del T.M.. Sin entrar en la idoneidad de las características de diseño de la vía, es evidente la necesidad de dar alternativas de accesibilidad que resten la presión existente en la zona de la carretera de la costa, tanto para la población actual como para la futura.

En relación a restituir a la situación anterior determinados sectores ya desarrollados o en un alto grado de desarrollo supone actuaciones, dichas actuaciones implicarían una incidencia en el medio en la actuación en zonas ya antropizadas y la rotura de la continuidad de la ciudad, sin entrar en considerar el coste económico que ello supondría, ante desarrollos que han sido llevados a cabo conforme a los instrumentos urbanísticos de aplicación.

En relación al puerto deportivo, se ha procedido a establecer en el PGOU que sea objeto de estudio de su viabilidad en base a que la propuesta queda recogida como factible en el POTLA, eliminándose en el presente PGOU y quedando sujeto la posibilidad en el futuro de disponer de dicho puerto deportivo a los estudios que proceda llevar a cabo acorde con la legislación y organismos competentes.

En relación a los servicios, e infraestructuras el PGOU recoge las necesarias actuaciones y las ordenanzas al respecto, que garanticen la mejora de las mismas en especial las relacionadas con el abastecimiento y saneamiento, y recogiendo la necesidad de mejorar la red de pluviales.

El modelo territorial planeado en el PGOU, goza de la aceptación de una mayoría de la ciudadanía, en cuanto se ha planeado como un modelo continuista del modelo territorial adoptado por el Plan del 87, profundizando en el mismo para, además de resolver las inadecuaciones y disfunciones detectadas, ordenar el tér-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 86/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



mino municipal de forma que resulten compatibles el espacio natural, con los espacios urbano, turístico y agrícola. Es decir, profundizar en la resolución de la compatibilidad entre el medio ambiente de gran valor del término municipal y las acciones antrópicas que sobre él se producen, así como el equilibrio y convivencia entre éstas.

Respuesta del órgano ambiental

En general, en este pronunciamiento se ha evaluado ambientalmente el PGOU y como consecuencia de dicha evaluación se han establecido una serie de medidas correctoras, desarrolladas en el apartado 4, y se han informado desfavorablemente diferentes ámbitos, propuestos como urbanizables o sistemas generales en el plan. En concreto, caben destacar los siguientes:

- SUSN-4 y SUNS-5, en su totalidad
- SUSN-1, parcialmente
- 2ª fase de la RONDA INTERIOR SGV-11 y SGV12, en tu totalidad

En concreto, una de las alegaciones hace referencia al Tramo de Variante Costera de Mojácar (1ª fase de la RONDA INTERIOR SGV-11). Conviene informar que dicho tramo está siendo desarrollado por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda según expediente “3-AL-1980_Variante Costera de Mojacar”, habiendo superado la correspondiente Autorización Ambiental Unificada, cuya resolución fue dictada con fecha 30/12/2020.

Alegaciones 79 a 85, ambas inclusives

En la introducción, apdo. 1º, se hace referencia a las determinaciones del POTLA sobre el T.M. de Mojácar.

En el apdo. 2º, sobre la carencia de estudio sociales y económicos suficientes, en el que se indica la falta de análisis de carácter socioeconómicos, de la demanda turística, etc, concluyéndose en general que este plan no responde a unas expectativas reales.

En el apdo. 3º, indica que se pretende un nuevo crecimiento urbano ocupando las áreas situadas entre fa franja litoral y Sierra Cabrera y ocupando los espacios libres existentes en las áreas urbanizadas en la actualidad en fa franja litoral, por lo que considera se pretende un desarrollo urbanístico masivo e insostenible, indicando que la población residente decrece y no hay previsiones de un crecimiento poblacional estable.

En el apartado 4º, en relación a los riesgos naturales y el cambio climático, hace referencia a los riesgos de inundación tanto de origen terrestre como marítimo en el litoral, y a los incendios forestales pueden afectar a las zonas urbanas, indicando que debe de realizarse un análisis de riesgos naturales existentes en la actualidad y previsibles en un horizonte de al menos 50 años, para su consideración en el PGOU, con la exclusión de aquellas áreas sometidas a un mayor riesgo, y condicionar las nuevas infraestructuras a incluir en el PGOU a los fenómenos meteorológicos extremos.

En el apdo 5º, sobre la protección del dominio público hidráulico, recoge la protección de dominio público hidráulico, no se puede limitar a los cauces que están deslindados, hay que extenderla a todos los cauces que hay en el municipio.

En el apdo 6, referente a redes de abastecimiento de aguas y depuración, se indica que en el PGOU no se incluye información respecto a los consumos de recursos hídricos, que en el propio PGOU se pone de manifiesto la insuficiencia de la red de abastecimiento de aguas existente.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 87/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el apartado 7º, referente a contaminación acústica, hace referencia a Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y relaciona distintas consideraciones al respecto en cuanto análisis y previsiones. También hace referencia a determinadas situaciones especiales concretas de algún establecimiento.

En el apdo 8º, sobre objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración, hace referencia a los espacios naturales protegidos, Hábitats de Interés Comunitario, relación de flora y fauna amenazada, señala el valor ambiental de la desembocadura del Río Aguas.

En relación a la Red Natura 2000 se aporta relación de determinados ámbitos de suelos desarrollados, y propuestos desarrollar, como son SUC-API-5, Suelos Urbanos no Consolidados de La Paratá, La Fuensanta. Sectorizado SUS-3, y otros en los que se indican la fauna y/o flora afectados.

También plantea la necesaria desclasificación de Macenas sector 2bis y Sector 2 Los Gaspare, y retrotraer a Suelo Urbano No Consolidados zonas sujetas a culminar proceso de desarrollo para su adecuación a las condiciones establecidas en el Art. 45.1. de la LOUA, entre ellos, sectores de Macenas, y La Paratá.

Se hace relación de los suelos urbanizables tanto sectorizados como no sectorizados, en os que se relaciona también la flora y fauna afectada, así como las características del medio.

Se hace referencia a las variaciones en la delimitación de los núcleos rurales que se han incorporado como suelos urbanos, y también se hace referencia a la flora y fauna afectada.

Indica que el último tramo de la variante afectan al hábitat potencial de Tortuga Mora, así como a Hábitats de Interés Comunitario. Y respecto al primer tramo indica que deberá garantizarse que no se produce afectación directa a la ZEC, debiendo ajustarse su trazado a la carretera ya existente.

Respecto al puerto deportivo, propuesta afecta en una pequeña superficie a la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar, afectando también a la ZEC y ZEPIM Fondos Marinos del Levante Almeriense, cuya competencia es del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Y concluye en la Obligación de realiza una adecuada evaluación de las repercusiones de un proyecto sobre los tipos de hábitats las especies de interés comunitario en los espacios de la Red Natura 2000.

Aplicación del principio de cautela, y en la Obligación de mantener corredores ecológicos o áreas de conectividad entre los espacios de la Red Natura 2000.

Y la alegación en el desarrollo de los distintos puntos, concluye en varios de ellos en base lo expuesto en los mismos que existe motivo suficiente para la retirada del PGOU en su tramitación.

Respuesta del Ayuntamiento

Se parte de la exposición de las determinaciones del POTLA sobre el T.M. de Mojácar, las cuales han sido en general recogidas en el documento del PGOU.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 88/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Respecto al punto 2º, el PGOU recoge el necesario análisis de la capacidad de acogida del mismo, y en ello se han tenido en cuenta los datos aportados por el propio Ayuntamiento en relación a la ocupación de derivada del uso turístico considerando tanto los alojamientos reglados como los de viviendas secundarias con utilización privada o turística.

Respecto al punto 3º, la tendencia de ocupación del Levante Almeriense se presenta con altas perspectivas de ocupación, siendo un punto de atracción tanto para futuros residentes tanto nacionales como extranjeros, tanto de carácter estable como temporal. Esto implica establecer las previsiones de capacidad de crecimiento del suelo que se transforme en residencial para poder dar respuesta adecuada a la posible demanda estableciendo los espacios que se considera mejor pueden dar respuesta a ello de forma sostenible.

Respecto al punto 4º, el PGOU, contempla los necesarios estudios en hidrológicos hidráulicos ajustando los sectores susceptibles de crecimiento a los espacios que se estima no suponen riesgos. Respecto al apartado de riesgo marítimo, los crecimientos previstos quedan todos situados a la necesaria distancia para evitar dichos riesgos. Respecto a los riesgos de fuego se ha tenido en cuenta los estudios de zonas interfase urbano-forestal Sierra Cabrera.

Respecto al apartado 5º, ya se recoge en el PGOU por un lado los deslindes del DPH, y se incorpora en las NNUU y fichas de sectores afectados la obligación de realizar los deslindes acordes a la Ley de Aguas.

Respecto al punto 6º, el PGOU recoge análisis de los crecimientos y su incidencia en la necesidad de recursos hídricos, manteniendo estos dentro de las determinaciones para Mojácar del Plan hidrológico CMA vigente, en función de los crecimientos previsto, así como también recoge la necesidad de mejora de redes para evitar las pérdidas.

Respecto al punto 7º, el PGOU recoge estudio acústico de fecha febrero 2019, conforme a la ordenación propuesta, acorde con la legislación en materia acústica que le es de aplicación.

Respecto al apdo. 8º, en el PGOU, y EAE, que forma parte del mismo, se ha tenido en cuenta los espacios naturales protegidos, Hábitats de Interés Comunitario, relación de flora y fauna amenazada, recogiendo tanto en el EAE como en las NNUU del PGOU las necesarias determinaciones para la protección medioambiental en los desarrollos previstos.

En relación Macenas sector 2bis y Sector 2 Los Gasparees, recogidos en el anterior PGOU, ya no se recogen en el presente.

En relación a la variante, tanto la 1ª fase como la 2ª, ambas quedan sujetas a los estudios técnicos y medioambientales que garanticen su viabilidad conservación del medio, ante la incidencia que suponen en su trazado y uso.

En relación al puerto se remite el PGOU a los estudios a realizar y sujeta su viabilidad que establezcan los organismos competentes.

Y respecto a las obligaciones de una adecuada evaluación de las repercusiones de un proyecto sobre los tipos de hábitats las especies de interés comunitario en los espacios de la Red Natura 2000. Aplicación del principio de cautela, y en la Obligación de mantener corredores ecológicos o áreas de conectividad entre los espacios de la Red Natura 2000, el PGOU y documento EAE recogen las necesarias determinaciones que dan respuesta a lo indicado.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 89/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El PGOU y EAE reúne en su contenido la necesaria información y determinaciones para su tramitación, dando respuesta adecuada a los distintos apartados expuestos en la alegación por lo que se considera desestimar la alegación.

Respuesta del órgano ambiental

En general, en este pronunciamiento se ha evaluado ambientalmente el PGOU y como consecuencia de dicha evaluación se han establecido una serie de medidas correctoras, desarrolladas en el apartado 4, y se han informado desfavorablemente diferentes ámbitos, propuestos como urbanizables o sistemas generales en el plan. En concreto, caben destacar los siguientes:

- SUSN-4 y SUNS-5, en su totalidad
- SUSN-1, parcialmente
- 2ª fase de la RONDA INTERIOR SGV-11 y SGV12, en su totalidad

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	31/01/2023	PÁGINA 90/90
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ724GBCJWGYHCXEMWH9UTRHRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	