

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN ALMERÍA POR LA QUE SE FORMULA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “INNOVACIÓN DEL PGOU DE ROQUETAS DE MAR. MANZANA 'PT' DE LA UE-96 DEL PGOU” PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR (EXPEDIENTE EAE/AL/010/25)

Visto el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica EAE/AL/010/25 instruido por esta Delegación Territorial, de conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sobre Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para la “Innovación del PGOU de Roquetas de Mar. Manzana 'PT' de la UE-96 del PGOU”, en el término municipal de Roquetas de Mar (Almería), resultan los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 29/07/2025 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería solicitud de inicio subsanada del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la “Innovación del PGOU de Roquetas de Mar. Manzana 'PT' de la UE-96 del PGOU”, formulada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Junto con dicha solicitud, el Ayuntamiento ha aportado el Documento Ambiental Estratégico y el borrador del instrumento de ordenación urbanística, con consideración de Avance en términos de la legislación urbanística.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió, en fecha de 11/08/2025, Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada la “Innovación del PGOU de Roquetas de Mar. Manzana 'PT' de la UE-96 del PGOU”.

1. Alcance de la evaluación

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, a efectos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía. El Informe Ambiental Estratégico podrá determinar si el instrumento de ordenación urbanística debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o, por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan.

Asimismo se recuerda que, en términos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, la evaluación ambiental es el proceso a través del cual se analizan los efectos significativos que tienen o pueden tener los planes, programas y proyectos, antes de su adopción, aprobación o autorización sobre el medio ambiente, incluyendo en dicho análisis los efectos de aquellos sobre los siguientes factores: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	08/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU93H5HL5SY7NKG3EJ4PEUUCHS	PÁG. 1/10	



2. Objeto y ámbito del instrumento de ordenación urbanística

El borrador del instrumento de ordenación urbanística presentado corresponde con la “Innovación del PGOU de Roquetas de Mar. Manzana 'PT' de la UE-96 del PGOU”, promovida por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Así, según la documentación presentada, la finalidad del instrumento urbanístico evaluado se describe a continuación:

“El alcance del ámbito de la innovación consiste básicamente en dotar de un mayor número de viviendas a la manzana “PT” de la UE-96 del P.G.O.U. Roquetas de Mar, aumentando el número de vivienda asignadas a la manzana a día de hoy en 117 viviendas, pasando de las 701 viviendas asignadas a 818 viviendas. La manzana objeto de la innovación se encuentra dentro del ámbito de la UE-96 como suelo urbano consolidado transformado (SUC-T), que proviene del Plan Parcial Playa Serena Sur, sector 37-A de las anteriores NNSS.”

Asimismo, a la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada sobre la “Innovación del PGOU de Roquetas de Mar. Manzana 'PT' de la UE-96 del PGOU”, se adjunta Documento Ambiental Estratégico, en adelante DocAE, con fecha de 21 de febrero de 2025.

3. Tramitación del procedimiento

En virtud de lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador del instrumento de ordenación urbanística y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de veinte días hábiles, a fin de determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de ordenación urbanística puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente. La consulta se ha extendido a otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, vinculadas a la protección del medio ambiente.

Las Administraciones Públicas afectadas se definen, en el art. 5.1.h) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, como aquellas Administraciones Públicas que tienen competencias específicas en las siguientes materias: población, salud humana, biodiversidad, geodiversidad, fauna, flora, suelo, subsuelo, agua, aire, ruido, factores climáticos, paisaje, bienes materiales, patrimonio cultural, ordenación del territorio y urbanismo.

Asimismo, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, establece que para evitar demoras que no tienen justificación desde el punto de vista ambiental y conseguir que el procedimiento sea eficaz, la falta de pronunciamiento de las administraciones públicas afectadas no puede, en modo alguno, ralentizar, y menos aún paralizar el procedimiento, que podrá continuar siempre y cuando el órgano ambiental disponga de los elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental.

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

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Respuesta	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Salud y Consumo (Svo. de Salud)	27/08/2025	Sí	10/09/2025
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (Oficina de Ordenación del Territorio)	27/08/2025	Sí	12/11/2025

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	08/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU93H5HL5SY7NKG3EJ4PEUUCHS	PÁG. 2/10	



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Respuesta	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (Svo. de Carreteras)	27/08/2025	Sí	22/09/2025
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural (Svo. de D.P.H. y Calidad de las Aguas)	27/08/2025	Sí	01/12/2025
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural (Svo. de Promoción Rural)	27/08/2025	Sí	15/09/2025
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte (Svo. de Bienes Culturales)	27/08/2025	Sí	15/09/2025
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte (Svo. de Turismo)	27/08/2025	Sí	01/09/2025
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Política Industrial y Energía (Svo. de Energía)	27/08/2025	Sí	15/09/2025
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Política Industrial y Energía (Svo. de Industria y Minas)	27/08/2025	Sí	04/09/2025
Diputación Provincial de Almería	27/08/2025	No	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología	27/08/2025	No	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas	27/08/2025	No	
Grupo Ecologista Mediterráneo	28/08/2025	No	
Coordinadora Ecologista Almeriense DUNA	28/08/2025	No	
Ecologistas en Acción	28/08/2025	No	
Seo/Birdlife	28/08/2025	No	

4. Características de los efectos del plan y del área probablemente afectada

En este contexto, la evaluación ambiental estratégica tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en los instrumentos de ordenación urbanística, como procedimiento administrativo instrumental con respecto al procedimiento sustantivo y sectorial de aprobación o adopción de los mismos.

4.1. Análisis de las alternativas contempladas

Analizando los aspectos fundamentales del DocAE es necesario comenzar por el análisis de alternativas que se realiza, dividiéndolas en las siguientes alternativas:

- *Alternativa 0: Situación evolutiva del término municipal si no se llevase a cabo la propuesta. Conllevaría mantener la Parcela con sus actuales parámetros de calificación, altura y nº de viviendas.*
- *Alternativa 1: Plantea la colmatación del resto de parcela con un uso hotelero compatible con el uso residencial.*
- *Alternativa 2: Es la que contempla la Innovación asociado al presente documento. aumento en 117 viviendas las asignadas por el PGOU a la manzana "PT", pasando de las 701 asignadas por el P.G.O.U. a 818 viviendas.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	08/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU93H5HL5SY7NNGG3EJ4PEUUCHS	PÁG. 3/10	



El Ayuntamiento eligió la Alternativa n.º 2 tras comparar varias opciones. Frente a las alternativas 1 y 2, la Alternativa 3 ofrece un mejor aprovechamiento del suelo al permitir más viviendas sin cambiar los parámetros urbanísticos, evitando infrautilizar la parcela y logrando una ciudad más compacta. Además, es más viable económica y urbanísticamente, ya que permite un desarrollo rentable sin obligar a construir viviendas demasiado grandes y difíciles de vender.

También proporciona una mejor integración con el entorno, manteniendo el carácter residencial y evitando los inconvenientes de un hotel (Alternativa 1), al tiempo que consolida la trama urbana. La Alternativa 3 aporta beneficios comunitarios, como nuevos espacios libres y zonas verdes proporcionales, y evita la sobrecarga de servicios. Finalmente, facilita una distribución más equitativa de los gastos comunes, ya que el mayor número de viviendas permite repartir mejor los costos.

Asimismo, desde el punto de vista ambiental, las tres alternativas tendrían similares afecciones no significativas sobre las materias que se evalúan en este procedimiento.

4.2. Afecciones en materia de población y salud humana

En el informe remitido por la D.T. de Salud y Consumo en Almería en fecha de 10/09/2025, se exponen las siguientes valoraciones:

“A tenor del análisis de esta valoración de impacto, de la “Innovación del PGOU de Roquetas de Mar. Manzana ‘PT’ de la UE-96 del PGOU”, se concluye que lo propuesto en esta innovación, no interfiere, sino mejora, la ordenación originaria del Planeamiento General del término municipal de Roquetas de Mar, repercutiendo sobre una ordenación que se implementará cumpliendo con mayor calidad y eficacia los principios y fines de la actividad pública urbanística, mejorándose, en el alcance aplicable, los estándares que influyen en los aspectos de salud de la población.

Del análisis de los determinantes, así como del análisis preliminar y de la relevancia de impactos se puede concluir que el Impacto Global NO ES SIGNIFICATIVO.

Por lo tanto, se estima que la Modificación Puntual prevista no supone alteraciones en el entorno que implique un Impacto en la Salud significativo.

Por último, analizado el documento ambiental estratégico que presenta el promotor valoramos, dentro de nuestras competencias, que no se esperan impactos significativos negativos en la salud, en el desarrollo de este proyecto, habiéndose optimizado los existentes. Como consecuencia, se otorga nuestra conformidad a la autorización solicitada, siempre y cuando no exista oposición al proyecto u objeciones por parte de la ciudadanía que no hayan sido valoradas”.

4.3. Afecciones en materia de flora, fauna, biodiversidad, geodiversidad, tierra, suelo y subsuelo

El ámbito de actuación se sitúa en un entorno totalmente urbanizado dentro de la Urbanización Playa Serena, donde no se albergan especies de flora protegida ni comunidades vegetales de interés, debido al alto grado de antropización. La fauna presente es igualmente escasa y se limita a especies urbanas habituales, sin presencia de fauna catalogada ni hábitats naturales relevantes. En consecuencia, la biodiversidad del área es muy reducida y no existen ecosistemas sensibles, corredores ecológicos ni elementos de geodiversidad destacables. El suelo y subsuelo ya se encuentran profundamente transformados por usos previos e infraestructuras, por lo que la intervención solo producirá afecciones localizadas y controlables propias de una obra en suelo urbano.

Asimismo la modificación no afecta a los objetivos de conservación del Planes de conservación y recuperación de especies amenazadas ni de los del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía (BOJA n.º 130, de 6 de julio de 2018). Tampoco se afecta a georrecursos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	08/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU93H5HL5SY7NGG3EJ4PEUUCHS	PÁG. 4/10	



La actuación, al desarrollarse sobre una parcela consolidada en suelo urbano, evita la ocupación de espacios naturales y no genera impactos significativos sobre la flora, fauna, biodiversidad, geodiversidad ni sobre el suelo o subsuelo. Se considera, por tanto, ambientalmente compatible y de afección muy baja.

4.4. Afecciones en materia de Patrimonio Natural: Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, Vías Pecuarias y Montes Públicos

El alcance de esta modificación urbanística no afecta a Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, Vías Pecuarias ni Montes Públicos.

4.5. Afecciones en materia de Aguas

En el informe aportado por el Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Almería se recoge que el ámbito de actuación de las tres alternativas coincide y no presenta afecciones sobre el dominio público hidráulico ni sobre sus zonas de protección, flujos preferentes o áreas inundables. En relación con los recursos hídricos, la ausencia de datos específicos de consumo impide una valoración diferenciada para cada alternativa; aun así, cualquiera de ellas podría considerarse viable siempre que se aporte un estudio detallado de los recursos comprometidos conforme al PHDHCMA. Asimismo, deberá incorporarse la información relativa al ciclo integral del agua, incluyendo acreditación de suficiencia de abastecimiento y almacenamiento, capacidad de depuración frente al incremento de caudales, prescripciones técnicas de la red de saneamiento, planos actualizados de las redes en alta y baja y un estudio económico-financiero que contemple las infraestructuras necesarias.

Las afecciones en materia de aguas se consideran mínimas, al no existir impactos sobre el dominio público hidráulico ni sobre zonas inundables. Las alternativas resultan compatibles desde el punto de vista hidrológico, siempre que se complete la documentación técnica requerida y se garantice la disponibilidad y adecuación de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración. Con estos requisitos, la actuación puede valorarse sin efectos significativos en materia de aguas.

4.6. Afecciones en materia de costas y litoral

Parte de la parcela objeto de ordenación se localiza dentro de la zona de influencia definida en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la cual se extiende 500 metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. En este ámbito, las construcciones deberán ajustarse estrictamente a lo dispuesto por la legislación urbanística aplicable, evitando la generación de pantallas arquitectónicas o la acumulación excesiva de volúmenes edificatorios. A estos efectos, la densidad de edificación no podrá superar la media establecida para el suelo urbanizable programado o apto para urbanizar del término municipal, garantizando así la correcta integración paisajística y el cumplimiento de las determinaciones de la normativa de costas.

4.7. Afecciones en materia de calidad del aire (calidad acústica y lumínica)

4.7.1. Calidad acústica

- 1) Se deberán de cumplir las especificaciones aplicables del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2007, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, así

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	08/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU93H5HL5SY7NNGG3EJ4PEUUCHS	PÁG. 5/10	



como lo establecido en materia de contaminación acústica en las ordenanzas municipales correspondientes.

- 2) El Mapa Estratégico de Ruido de Roquetas de Mar establece el ámbito de la innovación como área urbanizada existente, por ello, los objetivos de calidad acústica aplicables serán los establecidos en la Tabla II - Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes, del artículo 24 del Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía.
- 3) La zonificación acústica se deberá trasladar a los planos del Documento de Planeamiento que se aprueben definitivamente. 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.

Se informa que atendiendo a las medidas preventivas y correctoras y al plan de seguimiento ambiental previstos en el borrador de la innovación urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico, no se prevé que la “Innovación del PGOU de Roquetas de Mar. Manzana 'PT' de la UE-96 del PGOU” produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la contaminación acústica.

4.7.2. Calidad lumínica

El Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía, aprobado por Decreto 37/2025, de 11 de febrero (BOJA n.º 31 de 14 de febrero de 2025) establece, en su art. 25, que los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos del mismo.

Dicho decreto da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior

En este sentido, en el supuesto que la ordenación urbanística propuesta conlleven nuevas instalaciones de alumbrado exterior, se podrían ocasionar impactos lumínicos.

En aplicación de lo establecido en la Disposición transitoria tercera del Reglamento, los Ayuntamientos dispondrán de dos años desde la entrada en vigor del citado decreto para aprobar la zonificación lumínica municipal (zonas lumínicas E2, E3 y E4), con el contenido mínimo establecido en el art. 23 del Reglamento. Conforme a esta normativa se deben señalar las siguientes consideraciones:

- Hasta la aprobación de la zonificación lumínica municipal, las nuevas instalaciones de alumbrado exterior cumplirán las limitaciones asociadas a la zona lumínica que les corresponda de acuerdo con las definiciones de zonas lumínicas establecidas en el Reglamento (Disposición transitoria tercera).
- Los distintos tipos de instalaciones de alumbrado exterior deberá cumplir los criterios ambientales de diseño y uso recogidos en el Anexo I del Reglamento, y ajustarse a las condiciones o estipulaciones establecidas en el articulado, salvo las excepciones que pudiera establecer el Ayuntamiento, acordes a lo establecido en el reglamento.

4.8. Afecciones en materia de cambio climático

En conjunto, la urbanización prevista no supone un incremento relevante de la exposición al cambio climático, dado que se desarrolla sobre suelo previamente transformado y no afecta a dinámicas ambientales sensibles. Asimismo, las medidas de diseño urbano, la eficiencia energética de las

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	08/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU93H5HL5SY7NNGG3EJ4PEUUCHS	PÁG. 6/10	



edificaciones y la gestión sostenible del agua permitirán una adecuada adaptación a las condiciones climáticas futuras.

La propuesta resulta coherente con los objetivos y directrices del Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) 2021-2030, al no generar nuevas vulnerabilidades ni intensificar riesgos climáticos existentes. Se considera que la actuación es compatible con los escenarios de cambio climático previstos para el litoral almeriense y que puede integrarse adecuadamente en un modelo urbano adaptado y resiliente.

4.9. Afecciones en materia de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje

El informe remitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería, en fecha de 12/11/2025, concluye que:

“Por tanto, la innovación pretendida tiene por objeto el aumento del número de viviendas sin aumentar la edificabilidad de una manzana clasificada en suelo urbano consolidado, por lo que no tiene incidencia en la ordenación del territorio.

En relación protección del paisaje, indicar que el artículo 60.2 de criterios de integración paisajística del RG LISTA establece que las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística se adaptarán al entorno rural o urbano en el que se sitúan.

Desde el punto de vista urbanístico, comentar que en cuanto al instrumento urbanístico elegido para realizar la innovación: La instrucción 1/2024 sobre la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana establece en el séptimo párrafo de su apartado 7.1.2 en relación a las actuaciones de mejora urbana que: “las actuaciones que tengan por objeto el aumento de la edificabilidad, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología y que como consecuencia de ello impliquen un incremento de aprovechamiento objetivo en las parcelas del ámbito serán consideradas como AMU (área de mejora urbana), aún cuando no precisen de nuevas dotaciones públicas.” Por lo que, se entiende que la innovación pretendida se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano y, por lo tanto, el instrumento de ordenación urbanística idóneo para llevar a cabo la innovación es, de conformidad con el artículo 69 de la LISTA, el estudio de ordenación.

Teniendo en cuenta lo anterior, se informa que la innovación pretendida no tiene incidencia en la ordenación del territorio, sin perjuicio del cumplimiento de las observaciones indicadas en el apartado 4. Informe del presente escrito”.

No obstante, la localización del núcleo urbano de Roquetas de Mar en el frente litoral requiere especial consideración. Por ello, los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación (licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas) deberán verificar que las actuaciones de los administrados se ajusten a la ordenación territorial y urbanística vigente, prestando especial atención a las disposiciones de la normativa de costas.

4.10. Afecciones en materia de Patrimonio Cultural

En el informe remitido por la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería, en fecha de 15/09/2025, se expone lo siguiente:

“A priori, esta Innovación del PGOU de Roquetas de Mar. Manzana `PT´ de la UE-96 del PGOU” propuesta, parece no tener impacto sobre bienes inventariados ni catalogados en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Esta nueva ordenación se sitúa en una parcela con un desarrollo muy avanzado donde ya se han construido 658 viviendas de las 818 previstas con esta Innovación, existiendo una parte de la parcela donde no se han realizado con anterioridad actividades arqueológicas, por lo que se desconoce el potencial arqueológico de esta zona, por tanto, como medida preventiva para la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	08/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU93H5HL5SY7NKG3EJ4PEUUCHS	PÁG. 7/10	



protección del Patrimonio Histórico que pudiera verse afectado por las actuaciones concretas derivadas de la aplicación de la “Innovación del PGOU de Roquetas de Mar. Manzana ‘PT’ de la UE-96 del PGOU”, el sometimiento de éstas a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía”.

4.11. Afecciones en materia de infraestructuras de transporte

Se informa la modificación pretendida sin afección a la red de carreteras de su competencia por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería. Asimismo, debido a la ubicación del núcleo urbano de Roquetas de Mar y al alcance de la innovación urbanística, no se prevé afección en materia de ferrocarriles, puertos, aeropuertos y movilidad.

4.12. Otras posibles afecciones sectoriales

En el informe del Servicio de Energía, remitido el 15/09/2025, de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Política Industrial y Energía se indica que:

“El documento analizado no hace mención a las previsiones de potencia y de instalaciones de extensión de la red de distribución conforme al vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (ITC-BT-10) y a la Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de Previsión de Cargas Eléctricas (B.O.J.A. 5/11/2004), todo ello de acuerdo a la alternativa nº3 elegida en el documento de innovación al planeamiento vigente. Se deben actualizar las condiciones técnico-económicas del suministro eléctrico a la UE poniendo en conocimiento del gestor de la red de distribución, Edistribución Redes Digitales, la variación de potencia respecto al documento previamente informado.

Dado que el ámbito de actuación del documento es sobre suelo urbano residencial, deben hacerse las consultas con el gestor de la red de distribución de gas natural (NEDGIA Andalucía S.A.) respecto a las previsiones de suelo necesarias para las instalaciones de distribución de gas natural según el art. 5 de la vigente Ley de Hidrocarburos:

“Coordinación con planes urbanísticos y de infraestructuras viarias.

1. La planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras viarias según corresponda, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes”

4.13. Interacción entre todos los factores

Después de los diversos análisis realizados, se considera que la “Innovación del PGOU de Roquetas de Mar. Manzana 'PT' de la UE-96 del PGOU” tampoco es susceptible de generar efectos significativos sobre los factores analizados en su interacción conjunta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 1 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, establece que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	08/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU93H5HL5SY7NGG3EJ4PEUUCHS	PÁG. 8/10	



SEGUNDO.- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, tiene como objetivo establecer las bases para la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente, garantizando un alto nivel de protección ambiental en todo el territorio nacional, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Esta ley transpone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente. En la Comunidad Autónoma de Andalucía, la regulación autonómica de la evaluación ambiental estratégica se rige mediante los artículos 36 al 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Tanto en la ley estatal como en la autonómica se regulan y detallan las determinaciones aplicables al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, como instrumento de prevención y control ambiental de planes y programas. Asimismo, se han tenido en cuenta las particularidades establecidas en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, para los instrumentos de ordenación urbanística.

TERCERO.- La persona titular de esta Delegación Territorial en Almería es competente para dictar resolución a tenor de lo dispuesto en el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (BOJA Extraordinario nº 10 de 30 de julio); el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (BOJA Extraordinario n.º 15 de 27 de agosto); y en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA Extraordinario n.º 29 de 30 de agosto).

CUARTO.- En relación a los procedimientos de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística, corresponde a esta Delegación Territorial la instrucción de la evaluación ambiental estratégica, conforme al apartado tercero del artículo 8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

QUINTO.- De conformidad con el artículo 40.4.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta modificación urbanística se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

SEXTO.- De acuerdo con el artículo 40.8 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental —renumerado por modificación del artículo mediante la disposición final única del Reglamento de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (BOJA n.º 232 de 2 de diciembre de 2022)—, se considera promotor de la actuación al órgano responsable de la tramitación administrativa del instrumento de ordenación urbanística.

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

RESUELVE:

Que la “Innovación del PGOU de Roquetas de Mar. Manzana 'PT' de la UE-96 del PGOU” no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no es necesario someterla a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

Este informe se formula exclusivamente con fines ambientales y queda condicionado al cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 4 de los antecedentes de hecho de este Informe Ambiental Estratégico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	08/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU93H5HL5SY7NGG3EJ4PEUUCHS	PÁG. 9/10	



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

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

La evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística no excluye la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que de ellos se deriven.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Tomás de la Torre Francia

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	08/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU93H5HL5SY7NKG3EJ4PEUUCHS	PÁG. 10/10	