INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN Nº 11 DEL PGOU DE LA MOJONERA (ALMERÍA) (EXPEDIENTE EAE/AL/023/23).

1.- OBJETO.

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

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.

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la **"Innovación Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera" en el T.M de La Mojonera (Almería).**

El objetivo fundamental de la Innovación es la homogenización de la reserva correspondiente a la dotación de los aparcamientos públicos, en los suelos urbanizables sectorizados a 0,50 plazas por cada 100 m² de techo edificable y en los sectores 22 y 23, eliminar la determinación de ubicar los espacios libres públicos y dotaciones junto al lindero oeste de los mismos.

Para alcanzar este objetivo se modifican, en lo que se refiere a esta reserva, las fichas reguladoras de los sectores que se enumeran en el cuadro siguiente:

MATRICULA DEL SECTOR	
S-1	S-22
S-3	S-23
S-17	S-24
S-18	S-25
S-19	S-26
S-20	S-27
S-21	S-28

Como puede comprobarse la reserva para dotaciones en todo el suelo urbanizable es la mínima del umbral establecido en el artículo 17 LOUA salvo en lo que se refiere a los aparcamientos públicos, caso en el que se ha fijado el máximo del mencionado umbral: 1 plaza cada 100 m² de techo edificable, cuando el mínimo de la horquilla es de 0,50 plaza cada 100 m² de techo edificable, y esto solo en el caso de los sectores objeto de la presente innovación.

No consta en el PGOU la razón por la que se produce un tratamiento diferente a estos sectores.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	1/36

Con independencia de lo expuesto, el ayuntamiento indica que parece conveniente homogeneizar la reserva para aparcamientos públicos en todos los sectores del municipio y concretar esta reserva en el mínimo del umbral de aplicación, siguiendo el criterio aplicado a las reservas para espacios libres públicos y para dotaciones

La corrección propuesta se justifica en la necesidad de aplicar unos mismos requisitos a todos los sectores, evitando discriminaciones entre ellos. También se justifica en la racionalidad de aplicar a la reserva para aparcamientos el umbral mínimo como en el resto de las reservas para dotaciones.

Con la innovación propuesta se consigue una regulación de las reservas para dotaciones en el suelo urbanizable coherente, motivada y homogénea, sin agravio ente sectores de igual naturaleza.

El documento ambiental estratégico recoge tres alternativas:

- ALTERNATIVA 0: Consistiría en el mantenimiento del suelo en su estado actual, por lo que no conllevaría modificación del PGPU
- ALTERNATIVA 1: La propuesta. Su objeto es dotar a los suelos urbanizables sectorizados a 0,50 plazas por cada 100 m² de techo edificable, que es lo que establecen como mínimos las leyes del suelo estatal y autonómica y en los sectores 22 y 23, eliminar la determinación de ubicar los espacios libres públicos y dotaciones junto al lindero oeste de los mismos. Se ubicarán donde acuerden el promotor y el Ayuntamiento.

  Para alcanzar este objetivo se modifican, en lo que se refiere a esta reserva, las fichas reguladoras de los sectores de los que se contemplan en el Plan propuesto.
- ALTERNATIVA 2: Su objeto es dotar a los suelos urbanizables sectorizados a 0,75 plazas por cada 100 m² de techo edificable. Para alcanzar este objetivo se modifican, en lo que se refiere a esta reserva, las fichas reguladoras de un mayor número de sectores de los que se contemplan en el Plan propuesto, ya que varios de los sectores vigentes ya disponen de la reserva de 0,50 plazas por cada 100 m² de techo edificable..

2.- TRAMITACIÓN.

En fecha 10/11/2023, tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la **“Innovación n.º 11 del PGOU de La Mojonera” en el TM de La Mojonera (Almería)**, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de La Mojonera, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica objeto de esta Resolución, le es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tras estimar que la documentación presentada se ajusta a lo establecido en el artículo 39,1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio , por lo que se considera suficiente para iniciar dicho trámite, se emitió Resolución de 21/11/2023 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 de la referida **“Innovación nº 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera” en el T.M de La Mojonera (Almería).**

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico (DAE) a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	2/36

plazo de 20 días, a fin determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

Consultas efectuadas	**Fechas de realización de consultas**	**Fechas de las respuestas recibidas**
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. - Servicio de Promoción Rural	22/11/2023	29/11/2023
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de DPH y Calidad de las Aguas	22/11/2023	31/05/2024
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas. Servicio de Energía	22/11/2023	24/11/2023
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas. Servicio de Industria y Minas	22/11/2023	
D.T. de Salud y Consumo.	22/11/2023	05/12/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Turismo.	22/11/2023	30/01/2024
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Bienes Culturales.	22/11/2023	27/12/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Oficina de Ordenación del Territorio	22/11/2023	12/12/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Servicio de Carreteras.	22/11/2023	
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación Carreteras.	22/11/2023	13/03/2024
Diputación Provincial de Almería.	22/11/2023	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	22/11/2023	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	22/11/2023	
Ecologistas en Acción.	24/11/2023	
Coordinadora Ecologista Almeriense C.E.P.A.	24/11/2023	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	24/11/2023	
Club UNESCO de Pechina.	24/11/2023	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	3/36

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la **"Innovación Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera" en el T.M de La Mojonera (Almería).**

En el **Anexo I** se resumen las características básicas de la Innovación.

B) DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1) MEDIO HÍDRICO.

1. **DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES**

Limitaciones de usos:

Para todas las actuaciones futuras que puedan ser planificadas deberán respetarse las limitaciones de usos establecidas en la legislación anterior para el Dominio Público Hidráulico, sus zonas de servidumbre asociadas (Zona de Servidumbre y Zona de Policía), así como las Zonas Inundables y para la ZFP.

Las futuras actuaciones que se realicen para el desarrollo de los sectores incluidos en esta Innovación en Dominio Público Hidráulico y en Zona de Policía, deberá o bien presentar declaración responsable ante el organismo de cuenca o bien obtener autorización previa , conforme al procedimiento regulado en el Reglamento.

Consideraciones generales:

De acuerdo con la legislación sectorial en materia de Aguas, básicamente el Real Decreto legislativo1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía y demás legislación de aplicación, el desarrollo de los sectores incluidos en esta Innovación puede presentar afecciones en el ámbito de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas por lo que, en su futuro desarrollo (que no es objeto de esta innovación) se deberán observar las siguientes consideraciones:

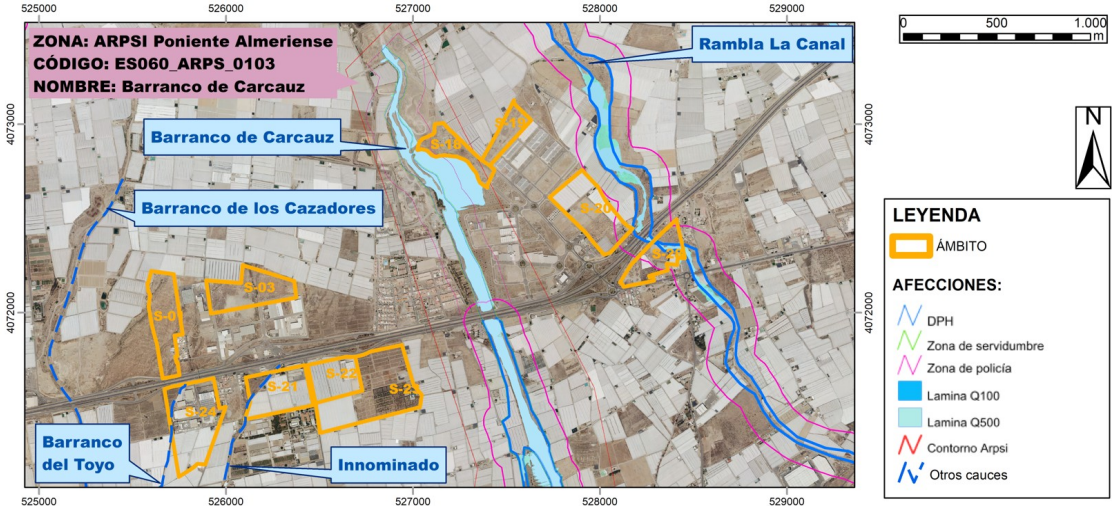
Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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

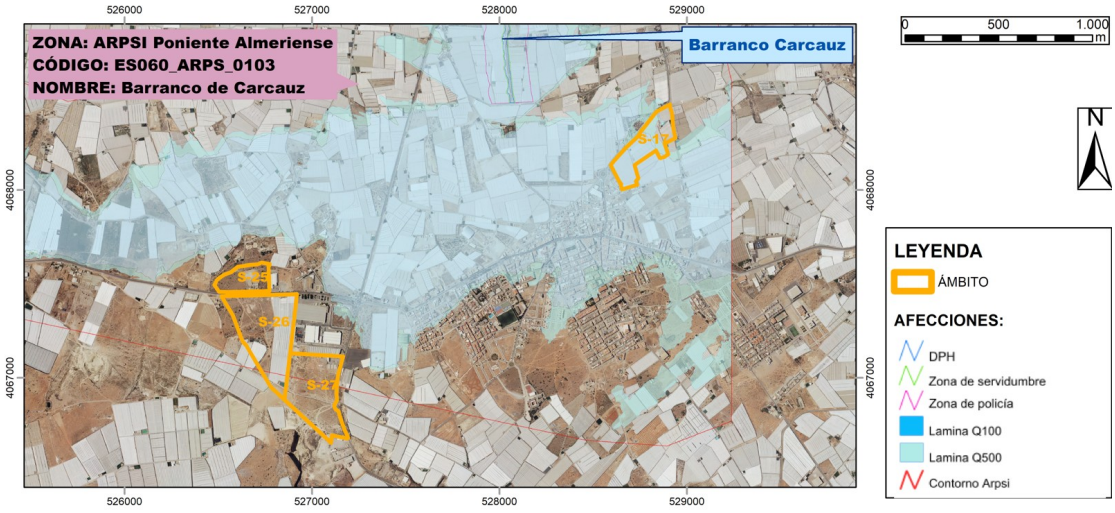
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	4/36

Con carácter particular respecto a las tres alternativas propuestas en el documento ambiental estratégico, se señala lo siguiente:

Los sectores S-1, S-3, S-18, S-19, S-20, S-21, S-22, S-23, S-24, S-25 y S-28 se localizan en las proximidades del núcleo Venta del Viso, a ambos lados de la AP-7, por esta zona discurren los Barrancos de Carcauz, de los Cazadores , del Toyo y la rambla de La Canal , además algún cauce innominado:



Los sectores S-17, S-25, S-26 y S27 se encuentran al sur, cerca del núcleo de La Mojonera, en el entorno a la desembocadura de la rambla Carcauz en la zona endorreica con afecciones por la proximidad de la Balsa del Sapo:

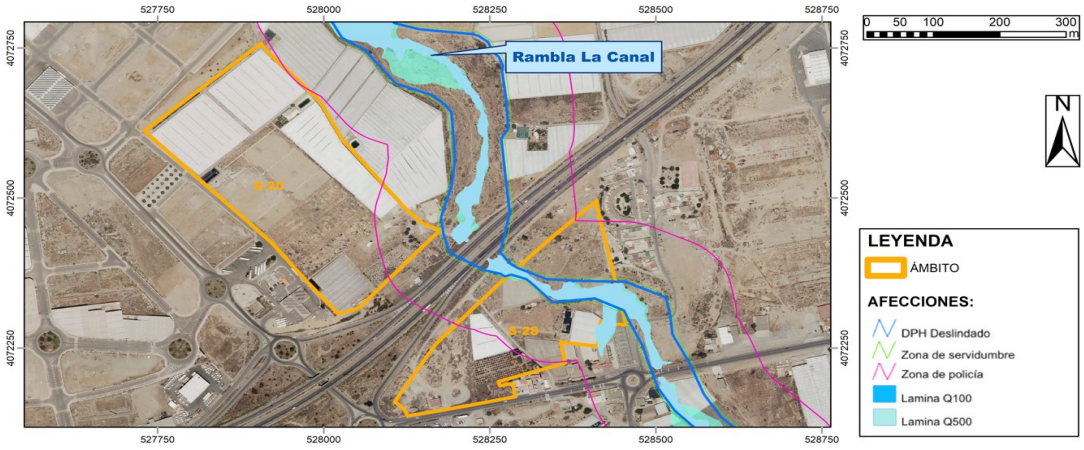


Con más detalle:

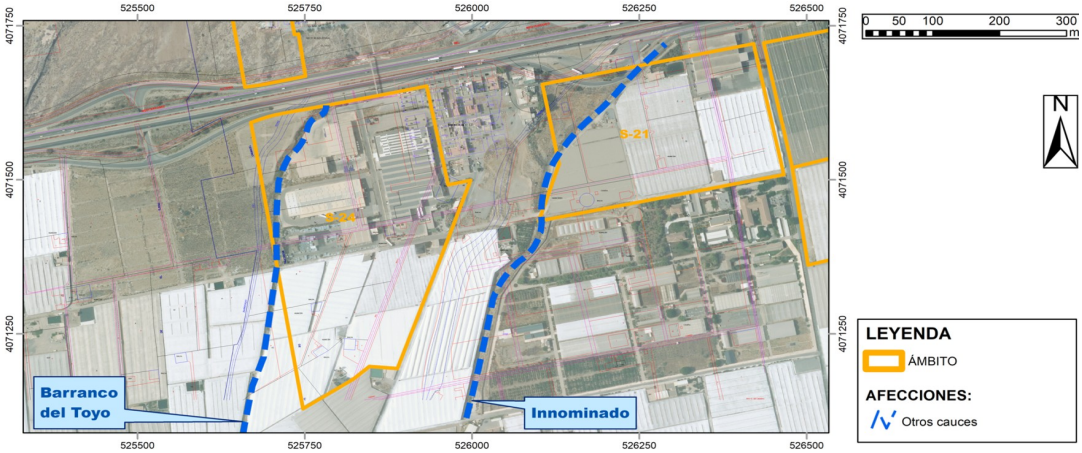
Es copia auténtica de documento electrónico

El Sector S-28 se encuentra atravesado por la rambla La Canal, con Resolución de de octubre de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, por el que se aprueba el deslinde del dominio público hidráulico en ambas márgenes de la Rambla Canal, en los términos municipales de La Mojonera y Vícar (expediente de deslinde núm. AL-30.104), publicada en el BOJA n.º 228 de 21 de noviembre de 2012. Esto supone afecciones a Dominio Público Hidráulico, su zona de servidumbre y su zona de policía. En está última también se ubica parte del Sector S-20.

Por otra parte, el Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y para la ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Níjar recoge la delimitación de las zonas inundables correspondientes a los períodos de retorno de 100 y 500 años que también afectan al S-28:



Los Sectores S-21 y S-24 son atravesados por sendos cauces, reconocidos en la cartografía catastral, el primero por el Barranco del Toyo y el segundo por un innominado afluente del anterior. Sólo la ficha reguladora del S-21 recoge la necesidad de solicitar informe de la Administración competente sobre el cauces que lo atraviesa.

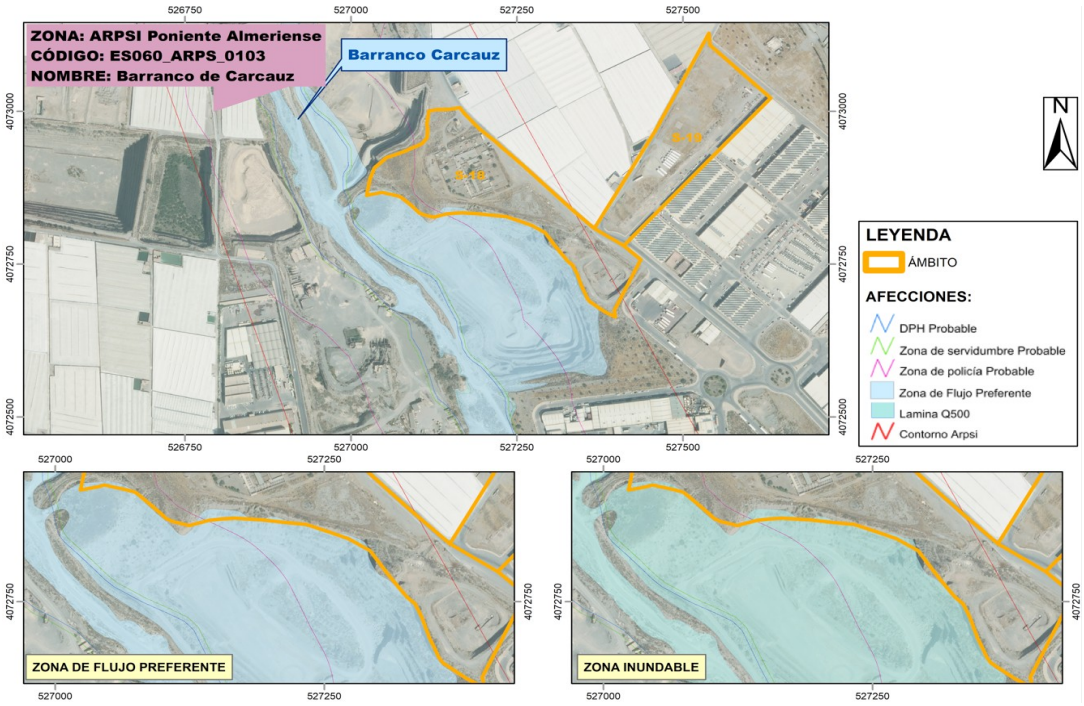


Es copia auténtica de documento electrónico

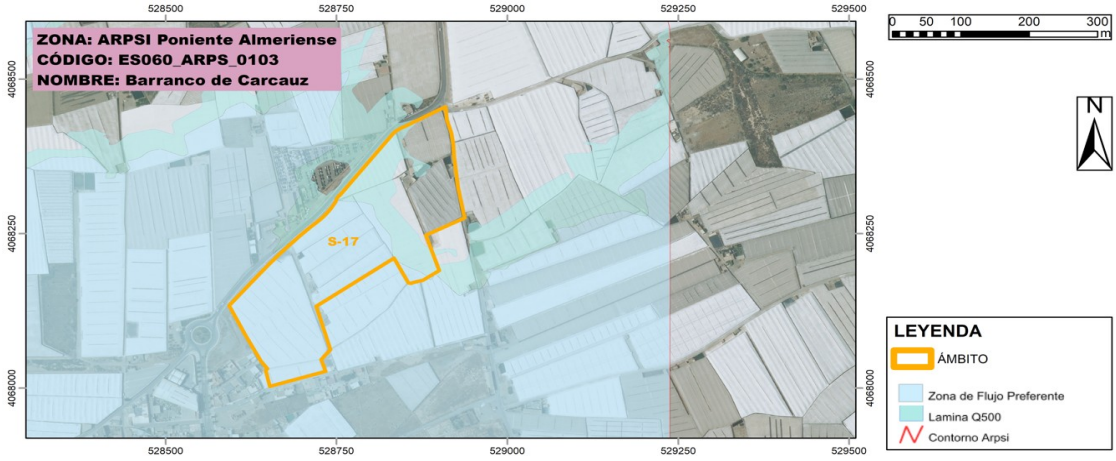
Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	6/36

El Sector S-18 se encuentra afectado por la zona de policía, Zona de flujo preferente y la Zona inundable del barranco de Carcauz, atendiendo a las delimitaciones ofrecidas por el mapa de peligrosidad y riesgo de inundación (segundo ciclo) respecto a la **ARPSI ES060_ARPS_0103 Barranco de Carcauz**, publicado en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, tal como queda recogido en el Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, ya mencionado.



El Sector S-17 también se encuentra afectado por la Zona de flujo preferente y la Zona inundable, atendiendo a las delimitaciones ofrecidas por el mapa de peligrosidad y riesgo de inundación (segundo ciclo) respecto a la **ARPSI ES060_ARPS_0103 Barranco de Carcauz:**



Es copia auténtica de documento electrónico

2. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Respecto a las tres alternativas propuestas, por la naturaleza y objeto de esta Innovación, no procede informar sobre disponibilidad de recursos hídricos, ya que no implica en sí misma nueva disponibilidad de recursos hídricos en el municipio.

Pero, dado que no consta en los archivos del órgano competente en materia de aguas que hayan sido informado en ningún expediente al respecto la clasificación de estos ámbitos como Suelo Urbanizable Sectorizado, cualquier futuro proyecto urbanístico deberá obtener el correspondiente informe de disponibilidad del recurso.

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

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

3. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA Y SU FINANCIACIÓN

De forma similar a lo recogido en el apartado anterior, el contenido de las modificaciones propuestas no supone alteración de los parámetros de dimensionamiento de las infraestructuras del ciclo integral del agua, si bien cualquier futuro proyecto urbanístico en estos ámbitos, deberán aportar acreditación de suficiencia de las infraestructuras del ciclo integral del agua para atender las futuras demandas, a la consolidación de los sectores.

CONCLUSIÓN

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, la Delegación Territorial Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Almería informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN Nº 11, EN EL ÁMBITO DE VARIOS ARTÍCULOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ,DEL P.G.O.U. DE LA MOJONERA (ALMERÍA) que las tres alternativas planteadas producen las mismas afecciones en materia de aguas y, por tanto pueden ser informadas favorablemente siempre que el futuro documento de planeamiento **se ajuste a las limitaciones legales de usos respecto al Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre, Zona de Policía, Zona de Flujo Preferente y Zona Inundable**, además deberá recoger expresamente la obligación de solicitar las correspondientes autorizaciones de la Administración competente en materia de aguas.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	8/36

C.2) CALIDAD DEL AIRE.

Normativa aplicable:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera

- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido

-Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles.

- 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.

- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

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.

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.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	9/36

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

   - No se permitirá con carácter general:

- El uso de sistemas o dispositivos de iluminación que emitan que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
- El uso de dispositivos voladores iluminativos con fines publicitarios, recreativos o culturales en horario nocturno.
- 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 ITCEA- 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.

Seguimiento y vigilancia ambiental:

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

C.3) RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.

Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones, en relación con la producción de residuos, se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico para minimizar el impacto, y en particular, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	10/36

Consideraciones generales en materia de residuos:

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

Residuos de construcción y demolición (RCD)

- Los residuos deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición (RCD).
- El proyecto de ejecución de la 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.
- La persona física o jurídica que ejecute la obra deberá presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra; el referido plan se basará en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en el proyecto de ejecución de la actuación y formará parte de los documentos contractuales de la misma.
- Para aquellos residuos de construcción y demolición (RCD), 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 unicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar ta mbién 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.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	11/36

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

<u>Suelos contaminados</u>:

- En la documentación presentada, no se han descrito con detalle las actividades anteriores que se realizaban en el ámbito de la innovación, sin embargo se aprecian movimientos de tierra, zonas invernadas y acumulación de diferentes tipos de residuos, limitándose a indicar que algunos terrenos están “muy alterados”, “alterados” o “antropizados”. En futuros desarrollos del planeamiento se deberá establecer si la actividad que se ha desarrollado en el ámbito de la innovación es una actividad potencialmente contaminadora del suelo.
- 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.

Es copia auténtica de documento electrónico

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.

- Cualquier suelo en el que haya habido una actividad potencialmente contaminante y se cambie su uso, deberá ser caracterizado para descartar que está contaminado y sea necesario realizar las actuaciones destinadas a la limpieza del suelo y su recuperación; y/o para asegurar que es apto para el nuevo uso.

Competencias:

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

- Corresponde al Ayuntamiento, como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos en la forma en que establezcan sus ordenanzas. A estos efectos, el Ayuntamiento deberá disponer de una red de recogida suficiente que incluirá puntos limpios o, en su caso, puntos de entrega alternativos que hayan sido acordados por la entidad local para la retirada gratuita de los mismos.
- Así mismo, le corresponde aprobar programas de gestión de residuos, de conformidad con los planes autonómicos y estatales de gestión de residuos.
- Así mismo las entidades locales también podrán gestionar los residuos comerciales no peligrosos y los residuos domésticos generados en las industrias en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas.

  También a través de la figura de las ordenanzas, se podrá obligar al productor o a otro poseedor de residuos peligrosos domésticos o de residuos cuyas características dificultan su gestión a que adopten medidas para eliminar o reducir dichas características o a que los depositen en la forma y lugar adecuados.
- El Ayuntamiento es competente para aprobar las citadas ordenanzas, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas aprobadas por la comunidad autónoma.
- Acorde a la Disposición final octava de la Ley 7/2022, de 8 de abril, “Las entidades locales aprobarán las ordenanzas previstas en el artículo 12.5 de esta ley a partir de la entrada en vigor de la misma, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas que aprueben las comunidades autónomas”.

C.4) MEDIO NATURAL.

Los sectores de la innovación están declaradas en el ámbito del PGOU de La Mojonera como Suelo Urbanizable Sectorizado (según LOUA). De acuerdo con el artículo 1.b. de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, no tienen la consideración legal de terrenos forestales «Los suelos clasificados legalmente como urbanos y urbanizables programados o aptos para urbanizar». Teniendo en cuenta que un suelo urbanizable sectorizado es equiparable al suelo urbanizable programado, se considera que no aplica la citada normativa a los sectores solicitados.

Es copia auténtica de documento electrónico

El objeto de la innovación, en si mismo, no tiene efectos sobre el medio natural pues supone principalmente una modificación del parámetro de los aparcamientos públicos en las fichas urbanísticas reguladoras de los sectores, sin que ello suponga una ejecución o desarrollo de los mismos.

No obstante lo anterior para cualquier futuro proyecto urbanístico de estos sectores (que no es objeto de esta innovación) y en base a su ámbito se deberán observar las siguientes consideraciones:

- En lo que concierne a los Hábitats de Interés Comunitario (HIC), según la cartografía REDIAM más actualizada, en gran parte de los sectores se localizan los siguientes tipos de Hábitat de Interés Comunitario incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo:
    - HIC 1430: Matorrales halo-nitrófilos (Pegano-Salsoletea)
    - HIC 5220*: Matorrales arborescentes de Ziziphus (* Prioritario)
    - HIC 5330: Matorrales áridos y semiáridos (Matorrales termomediterráneos pre-estépicos)
    - HIC 6220*: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (* Prioritario)

  Los HIC que se encuentran más representados son los dos últimos (5330 y 6220*). Destaca el HIC 5220* característico del ámbito del arto (*Maytenus Senegalensis*) y que según la cartografía REDIAM se localiza en los sectores S-1, S-3, S-21, S-24 y S-26.

  En los sectores S-17, S-19, S-22 y S-23 no existen HICs o apenas se encuentran representados.

- El ámbito de la “Innovación nº11 del PGOU de La Mojonera” se encuentra dentro de una zona sobre la que está descrita la presencia de *Maytenus senegalensis*, especie incluida como vulnerable en el Catálogo Andaluz de especies amenazadas recogido en la Ley 8/2003 de 28 de octubre de la flora y fauna silvestres, por lo que la Administración andaluza se encuentra obligada a garantizar su conservación. La Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres, es de aplicación a todas las especies de flora y fauna silvestre, independientemente de que se localicen fuera o dentro de terrenos forestales, sea fuera de espacios protegidos o dentro de ellos. La ley establece un régimen general de protección recogido en el art. 7, aplicable a todas las especies silvestres, además de un régimen especial de protección de la flora y la fauna silvestres amenazadas (Título I, Capítulo II).

  En concreto, se han localizado ejemplares de arto en los siguientes sectores: zona sureste del sector S-20, zona noroeste del sector S-24, sector S-25, zona noroeste del sector S-26, sector S-27 y sector S-28.

- Los sectores S-18 y S-19 se encuentran incluidos dentro del monte público AL-30.352-AY número 2 del Catálogo de Utilidad Pública y denominado “Sierra de Felix”.

  Esos terrenos, aunque degradados y con ocupaciones no autorizadas, son monte público, aunque, al estar clasificados como urbanizables sectorizados (según LOUA) han perdido su condición de terreno forestal (art.2.2.b del Reglamento Forestal).

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

A tenor de lo expuesto anteriormente,se concluye que para cualquier futuro instrumento urbanístico de estos sectores ,lo cual no es objeto de la presente innovación, se ha de tener en cuenta que:

Actualmente en los sectores S-17, S-22 y S-23 una hipotética actuación se considería compatible con la conservación del medio natural, ya que no presentaría las afecciones a monte público y a especies vegetales catalogadas, que tienen otros sectores.

Varios sectores: Una hipotética actuación en los siguiente sectores presentaría, actualmente, limitaciones en parte de su superficie debido a la presencia de artos:

Es copia auténtica de documento electrónico

- **S-20:** En la zona sureste se ha observado la existencia de varios ejemplares de artos.
- **S-24:** La mayor parte del sector se encuentra antropizado, a excepción de la zona noroeste en la que se han observado varios ejemplares de artos.
- **S-25:** En la zona oeste del sector se han observado numerosos ejemplares de arto.
- **S-26:** La mayor parte del sector se encuentra actualmente invernado, a excepción de una pequeña zona al noroeste en la que existen varios artos.
- **S-27:** En la zona oeste del sector se está construyendo un invernadero. En el resto de la superficie se han observado varios artos.
- **S-28:** Se han observado varios artos.

El táxon ***Maytenus senegalensis*** (arto), se encuentra incluido en la categoría Vulnerable del Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, de acuerdo con lo establecido en la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestre; y 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.

La Ley 8/2003 es de aplicación independientemente de que los ejemplares de arto se localicen fuera o dentro de terrenos forestales, sea fuera de espacios protegidos o dentro de ellos. La ley establece un régimen general de protección recogido en el art. 7, aplicable a todas las especies silvestres, además de un régimen especial de protección de la flora y la fauna silvestres amenazadas (Título I, Capítulo II).

En base a lo anterior destacar que la Administración andaluza se encuentra obligada a garantizar su conservación, por lo que ante cualquier transformación del terreno deberá realizarse una prospección por personal avezado en el reconocimiento de la especie para localizar los ejemplares de arto y promover en su caso la traslocación o protección de los mismos.

Sectores S-1 y S-3, zona noroeste del sector S-21: A pesar de que no aplica la Ley forestal y que no se han observado artos, se considera que podrían estar representados los HICs 5330 y 6220*. Por lo tanto,en un futuro desarrollo urbanístico se consideraría conveniente que el promotor aportara un estudio detallado en el que se analice dicho aspecto.

En un futuro desarrollo urbanístico de los Sectores S-18 y S-19: se tendría que considerar que los mismos se hayan incluidos dentro del monte público AL-30.352-AY, lo cual no seria óbice alguno, siempre que previamente se efectuara el pertinente procedimiento de descatalogación, que podrá solicitar presentando la siguiente documentación:

- Solicitud de descatalogación suscrita por el titular del órgano que tenga adscrito el bien (nombre y apellidos, DNI, domicilio a efectos de notificación y teléfono de contacto del interesado o su representante)
- Acreditación de la representación del interesado, en su caso.
- Documento de titularidad del Monte Público deslindado y amojonado:

Si es un bien de propiedad municipal:

- Acuerdo del Pleno o del órgano competente por el que se aprueba la solicitud de descatalogación, que tendrá que recoger la identificación exacta de la parcela objeto de descatalogación, con los datos registrales y catastrales de la misma
- Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de que el bien figura inscrito en su Inventario Municipal de Bienes (IMB) con la calificación jurídica de demanial (el carácter patrimonial)
- Certificación registral que acredite que el bien figura inscrito a favor del Ayuntamiento, así como certificación catastral.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	15/36

- Cédula urbanística y plano de situación.
- Cartografía:
- Plano digitalizado y georreferenciado con linderos de Monte Público y los de la parcela a descatalogar
- De la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre aprobación definitiva de la modificación, adaptación a la LOUA ... (para verificar la clasificación urbanística de la parcela a descatalogar).
- Declaración de Impacto ambiental según la GICA (ley 7/2007) sobre modificación de la delimitación de suelo urbano, PGOU.
- Informe forestal (GMN) previo que, según el artículo 8.2 de la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, debe solicitar el Ayuntamiento a la Administración Forestal en caso de cambio de calificación de los terrenos forestales o por pérdida de tal condición.
- Informe de la RENPA.

C.5) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

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

C.6) VÍAS PECUARIAS.

La clasificación de vías pecuarias del término de LA MOJONERA se aprobó por ORDEN MINISTERIAL DE 29 DE MAYO DE 1969, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO EL 12 DE JULIO DE 1969.

En esta clasificación se recogen las vías pecuarias:

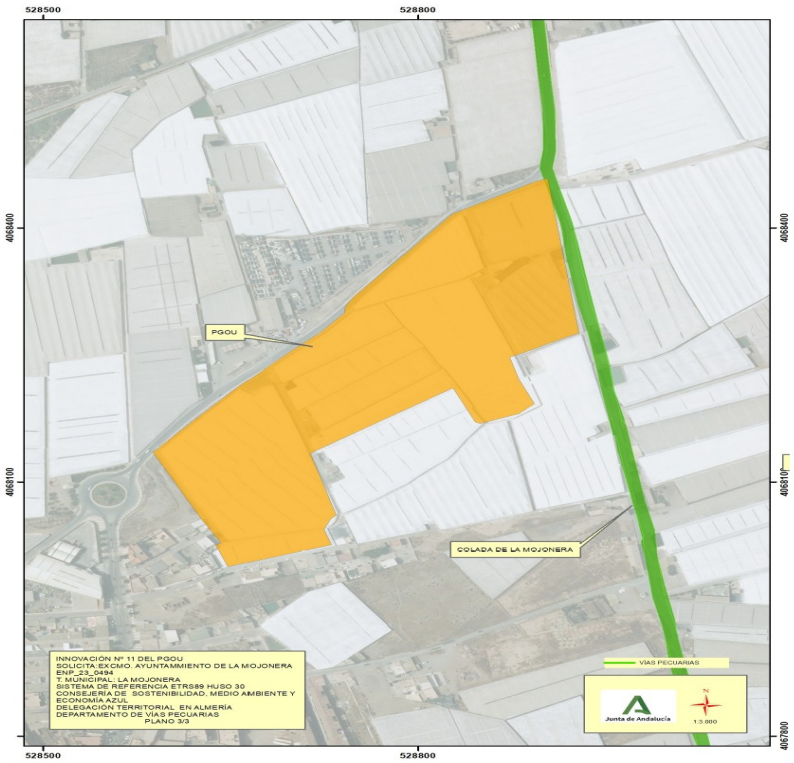
- CAÑADA DE LA SOLERA A LA CHANATA, 04903001, con anchura legal y necesaria variable, longitud aproximada de 9.000 m, sin deslindar en la actualidad.
- VEREDA DE DALIAS, 04903002, con anchura legal y necesaria de 20,89 m y longitud aproximada 2.300 m, sin deslindar en la actualidad.
- COLADA DE LA MOJONERA, 04903003, con anchura legal y necesaria 10,00 m, longitud aproximada 8.000 m, sin deslindar en la actualidad.
- COLADA DE LA RESERVA, 04903004, con anchura legal y necesaria 10,00 m, con deslinde total aprobado por RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE FECHA 31 DE JULIO DE 2006.

La innovación consiste en la modificación textual del PGOU para cambiar la reserva correspondiente a la dotación de aparcamientos públicos en los suelos urbanizables sectorizados y en determinados sectores eliminar la determinación de ubicación para los espacios libres públicos y dotaciones, sin referencia directa a vías pecuarias. Por tanto, la innovación no afecta a vías pecuarias clasificadas.

En cualquier caso, un futuro desarrollo urbanístico del **sector S-17** afectaría a la vía COLADA DE LA RESERVA , y de los sectores **S-20 y S-28** afectarían a la vía COLADA DE LA MOJONERA, tal y como se refleja en los imágenes siguientes, siempre de acuerdo con la descripción textual de la clasificación, el deslinde aprobado y los planos topográficos y ortofotografías históricas disponibles en esta Delegación.

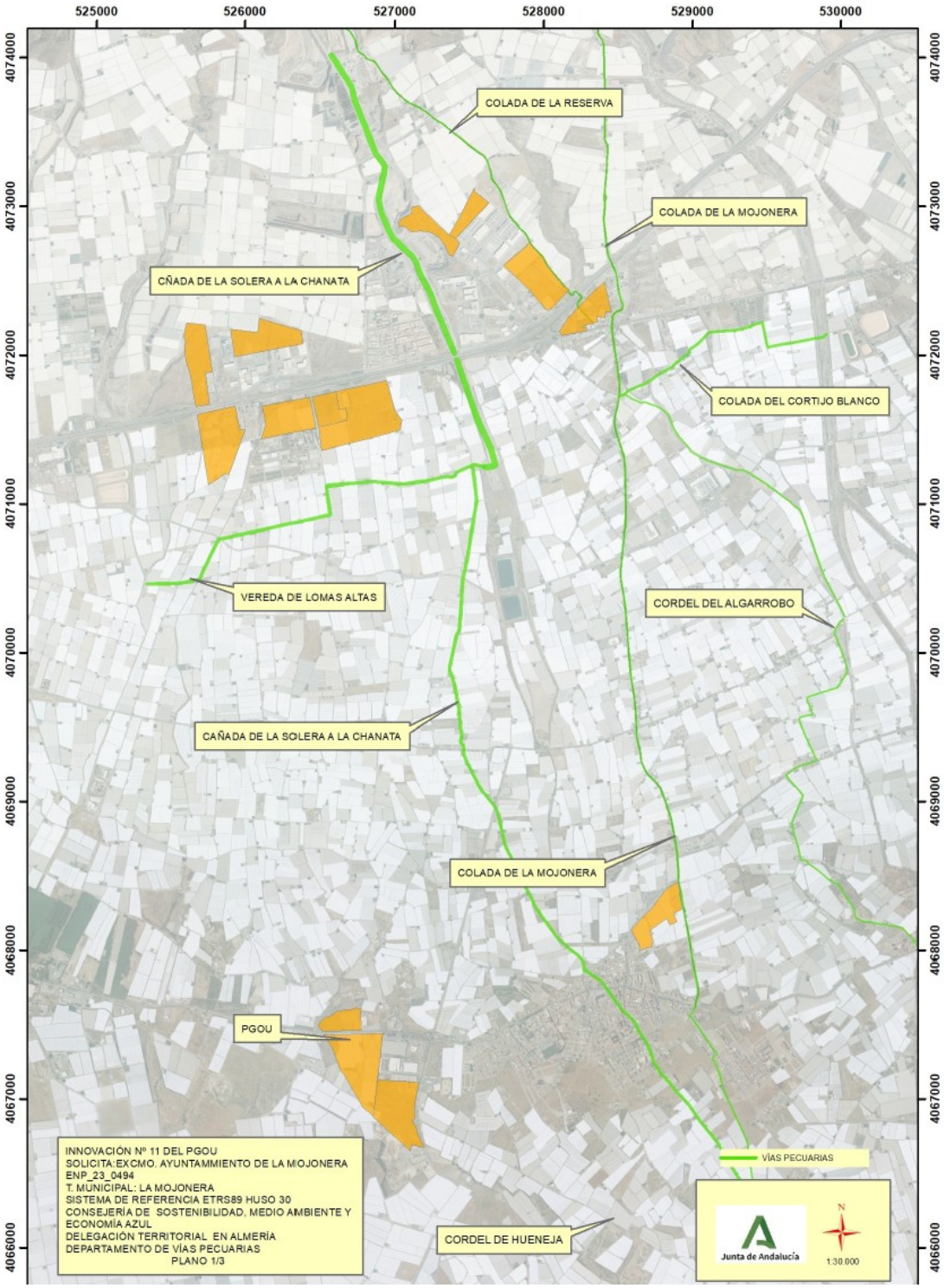
Es copia auténtica de documento electrónico

Por tanto, se recuerda que las vías pecuarias, tanto deslindadas como no deslindadas, deben recogerse dentro de la categoría Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial según LISTA) o integrarse en el Sistema General de Espacios Libres del municipio con la clasificación que le corresponda, de acuerdo con el artículo 39 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía (BOJA 87/1998, de 4 de agosto y modificación aprobada en el Decreto 36/2014, Competencias de Ordenación y Urbanismo, BOJA 35/2014, de 20 de febrero).



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	17/36



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	18/36



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	19/36

4.- OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES.

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

4.1.- Salud.

La Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Salud y Consumo, mediante escrito de 04/12/2023 ha comunicado, respecto a la **"Innovación Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera" en el T.M de La Mojonera (Almería)**, lo siguiente:

- Una vez seleccionada la alternativa 1 como la más viable, la administración promotora, en el documento ambiental estratégico presentado por el promotor no incluye una identificación y valoración de los potenciales impactos sobre la salud de la población tal y como se indica en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación ambiental.
- No obstante se observa en la documentación aportada por el promotor un análisis de los factores ambientales que pudieran afectar a los hábitos y estilos de vida de la población en la alternativa seleccionada y que son:
  - Factores ambientales: calidad del aire, cambio climático, usos del suelo y del agua, ruidos, residuos, todos ellos considerados impactos no significativos.
  - Factores Socioeconómicos: No se prevén impactos significativos debido a la temporalidad de la actuación y la poca entidad de la misma sobre el Empleo y la actividad económica.
- Aun quedando en evidencia en el apartado anterior que la administración promotora no ha realizado una correcta identificación y valoración de los efectos sobre la salud , esta administración dentro de sus competencias y utilizando las herramientas administrativas y legales de las que dispone, ha considerado que la Innovación N.º 11 del Planeamiento de La Mojonera, realmente no supondrá una afección en el ámbito de la salud y en el bienestar de la población en este municipio.
- La decisión sobre la relevancia global, la hemos basado en la valoración de los factores que exponemos a continuación:
  - Relevancia de los impactos sobre la salud de la modificación prevista como accesibilidad a: (servicios sociales, sanitarios o educativos, zonas deportivas, zonas verdes, vivienda, espacios peatonales y comunitarios, viarios), nivel de satisfacción de abastecimiento y saneamiento : No afección.
  - Grado de optimización de los impactos previsibles: Aceptables.
  - Población total afectada: total de población del municipio de La Mojonera.
  - Grupos de especial vulnerabilidad afectados: no existen en el municipio ni en el entorno implicadas áreas urbanas socialmente desfavorecidas según lo recogido en el artículo único de la Orden 13/06/2016, desarrollado en el Anexo I del Decreto-Ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social en Andalucía.
  - Iniquidades en la distribución de impactos: No procede
  - Percepción ciudadana ante la modificación: No se aporta información del proceso de información pública por parte del Ayuntamiento.

  En base a los datos obtenidos hasta el momento y haciendo una valoración de la contribución del citado planeamiento, al total de la población en el municipio de La Mojonera, se puede deducir que la afección a la salud de esta población no es significativa.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	20/36

Analizado el documento ambiental estratégico, presentado por la administración promotora, valoran dentro de sus competencias, que en la Innovación n.º 11 del planeamiento de La Mojonera- Almería, no se esperan impactos significativos negativos relevantes sobre la salud ni sobre el bienestar de la población en el término municipal implicado ni en su área más cercana.

4.2.- Bienes culturales.

El Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, mediante escrito de 27/12/2023 ha comunicado, respecto a la **"Innovación Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera" en el T.M de La Mojonera (Almería)** que:

- Vista la documentación técnica remitida y la información obrante en esa Delegación, se constata que en las áreas de afección de la innovación no se localizan bienes inventariados por esa Consejería.
- En el apartado A.9. EFECTOS SOBRE EL MEDIO SOCIOCULTURAL del Documento Ambiental Estratégico se recoge "No se prevén impactos sobre el Patrimonio Histórico-Artístico, ni sobre las vías pecuarias en el término municipal".
- A priori la Innovación no supone afección al patrimonio histórico-cultural pero sí pueden suponerlas las actuaciones que se desarrollen en el ámbito de la misma.
- Como medida preventiva para la protección del patrimonio histórico-cultural que pudiera verse afectado por las actividades que se desarrollen en el ámbito de la presente innovación , se recuerda el sometimiento de éstas a lo establecido en los artículos 50 y, en su caso, 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

4.3.- Turismo.

El Servicio de Turismo de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, mediante escrito de 30/01/2024 ha concluido, respecto a la **"Innovación Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera" en el T.M de La Mojonera (Almería)** que:

- Analizada la documentación incorporada a la petición, puede concluirse que las actuaciones mencionadas, no se encuentran reguladas dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio Andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31 de diciembre), ni su normativa de desarrollo.

4.4.- Ordenación del Territorio.

La Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, mediante escrito de 12/12/2023 ha comunicado, respecto a la **"Innovación Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera" en el T.M de La Mojonera (Almería)** que:

- En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, La Mojonera se encuadra como "Centro Rural o Pequeña Ciudad 2", en la Red de Ciudades Medias Litorales de la Unidad Territorial "Poniente Almeriense", dentro del Dominio Territorial "Litoral". El Art. 61 del POTA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse, facilitando criterios territoriales, pero dejando los medios concretos para conseguirlos a los distintos organismos competentes) y relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

  Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece

Es copia auténtica de documento electrónico

la LOTA: Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subrregional y planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que en su caso le sean de aplicación. En este sentido, el municipio de La Mojonera está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), aprobado por el Decreto 222/2002, de 30 de julio (BOJA nº. 119, de 10/10/2002).

- El objeto de la presente Innovación del PGOU de La Mojonera es "la homogeneización de la reserva correspondiente a la dotación de los aparcamientos públicos, en los suelos urbanizables sectorizados a 0,50 plazas por cada 100 m² de techo edificable y en los sectores 22 y 23, eliminar la determinación de ubicar los espacios libres públicos y dotaciones junto al lindero oeste de los mismos". En concreto, la Innovación afectará a los Sectores S-1, S-3, y los comprendidos entre el S-17 y el S-28. La Memoria argumenta que la citada homogeneización evitará "discriminaciones entre los sectores".
- Respecto a la incidencia de la propuesta sobre la Ordenación del Territorio, el apartado I.1.8 de la Memoria, denominado "Compatibilidad de la innovación con el modelo urbanístico y territorial", expresa que "la presente innovación, por referirse exclusivamente a la ordenación pormenorizada, no afecta al modelo territorial ni a las determinaciones del POTPA ni del POTA". El apartado 7 del Documento Ambiental Estratégico ("Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales recurrentes") también afirma que "no existe ninguna contradicción entre la propuesta de Innovación del PGOU de La Mojonera y las previsiones del POTA".

  Desde la Oficina de Ordenación del Territorio se coincide con dichas afirmaciones y por todo lo expuesto, se informa que las determinaciones específicamente y exclusivamente urbanísticas –cuya concreción corresponde al Ayuntamiento de La Mojonera– prevalecen frente a la normativa territorial (POTPA), considerándose en todo caso que el proyecto es compatible con las determinaciones de dicho Plan.

4.5.-Energía.

Mediante escrito recibido en esta Delegación Territorial con fecha 24/11/2023, el Servicio de Energía de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria , Energía y Minas ha informado sobre la **"Innovación Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera" en el T.M de La Mojonera (Almería)** que NO se considera necesario realizar ningún pronunciamiento o aporte de información que deba ser tenida en cuenta para incluirla en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico."

4.6.-Agricultura.

Mediante escrito recibido en esta Delegación Territorial con fecha 29/11/2023, el Servicio de Promoción Rural de la Delegación Territorial de Agricultura,Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Almería ha informado sobre **"Innovación Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera" en el T.M de La Mojonera (Almería)** que NO existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en los últimos CINCO años, que se vea afectada.

4.7.-Carreteras del Estado.

Mediante escrito recibido en esta Delegación Territorial con fecha 13/03/2024, La Unidad de Carreteras del Estado en Almería ha informado sobre la **"Innovación Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera" en el T.M de La Mojonera (Almería)** lo siguiente:

Es copia auténtica de documento electrónico

- Con la documentación aportada no se puede analizar con detalle las posibles afecciones a las carreteras del Estado, si bien, las modificaciones, por su naturaleza y alcance, no debería tener incidencia significativa sobre las mismas, sin perjuicio de que en el caso de que se detecte alguna afección a las mismas se promoverán las acciones oportunas para la defensa del dominio público viario.
- Deberá tenerse en cuenta que cualquier actuación o actividad que pueda encontrarse dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas en los artículos 28 y posteriores de la Ley 37/2015 de Carreteras deberá solicitar la correspondiente a autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible."

4.8.- Carreteras competencia de otras administraciones

Se detectan, en el ámbito territorial del municipio de La Mojonera, las siguientes carreteras, competencia de las administraciones que se indican:

- A-1050: De A-7 a La Mojonera, por las Norias de Daza. Competencia de la JUNTA DE ANDALUCÍA.
- AL-3302: DE LA N-340 EN VENTA COSARIO A LA A-1050 EN LA MOJONERA. Competencia de la Excma. Diputación Provincial de Almería

Con carácter general se definen las misma apreciaciones que para las carreteras estatales con la salvedad que la ley de aplicación sería la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, en lugar de la Ley 37/2015 de Carreteras.

En el caso de esta ley autonómica de carreteras, los apartados de la misma que son de aplicación, en cuanto a la afección a las zonas de protección de sus carreteras, son los recogidos en el TITULO III "PROTECCIÓN Y ."USO DEL DOMINIO PÚBLICO VIARIO

5.- PRONUNCIAMIENTO.

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

DETERMINA:

Que la "**Innovación Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera" en el T.M de La Mojonera (Almería)** no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 de este Informe Ambiental Estratégico.

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

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	23/36

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Manuel Tomás de la Torre Francia

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	24/36

ANEXO I. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA INNOVACIÓN Nº 11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA MOJONERA" EN EL T.M DE LA MOJONERA (ALMERÍA) (EXPEDIENTE EAE/AL/023/23).

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador de documento de la **"Innovación Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera" en el T.M de La Mojonera (Almería)** firmado en marzo de 2022 por el ingeniero de caminos, canales y puertos A.J.M.V y la arquitecta L.C.M.M .

Las principales características de la Innovación se han extraído del citado documento, y se transcriben a continuación:

Siendo el promotor y Órgano sustantivo de la Innovación el Excelentísimo Ayuntamiento de La Mojonera, la misma consiste en:

- El objeto de la presente modificación puntual es la homogenización de la reserva correspondiente a la dotación de los aparcamientos públicos, en los suelos urbanizables sectorizados a 0,50 plazas por cada 100 m² de techo edificable y en los sectores 22 y 23, eliminar la determinación de ubicar los espacios libres públicos y dotaciones junto al lindero oeste de los mismos.
- Para alcanzar este objetivo se modifican, en lo que se refiere a esta reserva, las fichas reguladoras de los sectores que se enumeran en el cuadro siguiente, ya que varios de los sectores vigentes ya disponen de la reserva de 0,50 plazas por cada 100 m² de techo edificable:

MATRICULA DEL SECTOR	
S-1	S-22
S-3	S-23
S-17	S-24
S-18	S-25
S-19	S-26
S-20	S-27
S-21	S-28

La reserva para dotaciones es la mínima del umbral establecido en el artículo 17 LOUA salvo en lo que se refiere a los aparcamientos públicos, caso en el que se ha fijado el máximo del mencionado umbral: 1 plaza cada 100 m² de techo edificable, cuando el mínimo de la horquilla es de 0,50 plaza cada 100 m² de techo edificable. Parece conveniente homogeneizar la reserva para aparcamientos públicos en todos los sectores del municipio y concretar esta reserva en el mínimo del umbral de aplicación, siguiendo el criterio aplicado a las reservas para espacios libres públicos y para dotaciones.

La corrección propuesta se justifica en la necesidad de aplicar unos mismos requisitos a todos los sectores, evitando discriminaciones entre ellos. También se justifica en la racionalidad de aplicar a la reserva para aparcamientos el umbral mínimo como en el resto de las reservas para dotaciones. Con la innovación propuesta se consigue una regulación de las reservas para dotaciones en el suelo urbanizable coherente, motivada y homogénea, sin agravio ente sectores de igual naturaleza.

En la ordenación vigente la clase y categoría del suelo es urbanizable sectorizado, la cual se mantiene en la ordenación propuesta.

A continuación se exponen las fichas reguladoras modificadas de los catorce sectores, donde el único cambio respecto a las fichas actuales es, como se ha mencionado el número de aparcamientos públicos pasa a ser la mitad:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	25/36

SECTOR 1:

DENOMINACION DEL SECTOR: **SECTOR 1**

AREA DE REPARTO: **AR-07-SUI / INDUSTRIAL-TERCIARIO**

CLASE. **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

CODIGO: **SECTOR-1**

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m^2)	76.959
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Aprovechamiento Objetivo máximo (m^2_{uah})	46.175
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	41.558
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	41.558
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	0
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	0

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	231.
Espacios Libres Públicos:	7.696 m^2_{suelo}
Dotaciones :	3.078 m^2_{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación :	4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo :	6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación :	12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización :	16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

SECTOR 3:

DENOMINACION DEL SECTOR: **SECTOR 3**

AREA DE REPARTO: **AR-07-SUI / INDUSTRIAL-TERCIARIO**

CLASE. **SUELO URBANIZABLE**

CODIGO: **SECTOR-3**

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m^2)	72.497
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Aprovechamiento Objetivo máximo (m^2_{uah})	43.498
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	39.148
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	39.148
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	0
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	0

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	218
Espacios Libres Públicos:	7.250 m^2_{suelo}
Dotaciones :	2.900 m^2_{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación :	4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo :	6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación :	12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización :	16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	26/36

SECTOR 17:

DENOMINACION DEL SECTOR: **SECTOR 17**

AREA DE REPARTO: **AR-07-SUI / INDUSTRIAL-TERCIARIO**

CLASE. SUELO URBANIZABLE

CODIGO: **SECTOR-17**

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m^2)	61.684
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación salvo aceptación de la ordenación contenida en el Plan General Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Terciario-Comercial en todas sus categorías.

Usos compatibles:

Industrial en categorías 1ª, 7ª, 11ª y 12ª.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 50% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Aprovechamiento Objetivo Total (m^2_{uso})	37.010
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	33.309
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	33.309
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	0
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	0

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	186.
Espacios Libres Públicos:	6.168 m^2_{suelo}
Dotaciones :	2.467 m^2_{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación :	4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo :	6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación :	12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización :	16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

SECTOR 18:

DENOMINACION DEL SECTOR: **SECTOR 18**

AREA DE REPARTO: **AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO**

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: **SECTOR-18**

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m^2)	42.996
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,6288
Aprovechamiento Objetivo máximo (m^2_{uso})	27.036
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	24.232
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	23.218
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	1.114
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	2.064

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	136.
Espacios Libres Públicos:	4.300 m^2_{suelo}
Dotaciones :	1.720 m^2_{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación :	4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo :	6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación :	12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización :	16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	27/36

SECTOR 19:

DENOMINACION DEL SECTOR: **SECTOR 19**

AREA DE REPARTO: **AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO**

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: **SECTOR-19**

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m^2)	26.915
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,6288
Aprovechamiento Objetivo máximo (m^2_{uah})	16.924
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	15.232
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	14.534
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	698
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	1.292

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	85.
Espacios Libres Públicos:	2.692 m^2_{suelo}
Dotaciones :	1.077 m^2_{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación :	4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo :	6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación :	12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización :	16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

SECTOR 20:

DENOMINACION DEL SECTOR: **SECTOR 20**

AREA DE REPARTO: **AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO**

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: **SECTOR-20**

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m^2)	88.400
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,6288
Aprovechamiento Objetivo máximo (m^2_{uah})	55.586
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	50.027
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	47.736
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	2.291
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	4.244

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	278.
Espacios Libres Públicos:	8.840 m^2_{suelo}
Dotaciones :	3.536 m^2_{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación :	4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo :	6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación :	12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización :	16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	28/36

SECTOR 21:

DENOMINACION DEL SECTOR: **SECTOR 21**

AREA DE REPARTO: **AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO**

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: **SECTOR-21**

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m^2)	71.581
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,6288
Aprovechamiento Objetivo máximo (m^2_{uah})	45.010
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	40.509
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	38.654
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	1.855
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	3.436

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	226.
Espacios Libres Públicos:	7.158 m^2_{suelo}
Dotaciones :	2.863 m^2_{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación :	4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo :	6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación :	12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización :	16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

SECTOR 22:

DENOMINACION DEL SECTOR: **SECTOR 22**

AREA DE REPARTO: **AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO**

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: **SECTOR-22**

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m^2)	51.477
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,6276
Aprovechamiento Objetivo máximo (m^2_{uah})	32.310
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	29.079
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	27.798
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	1.281
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	2.373

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	162.
Espacios Libres Públicos:	5.148 m^2_{suelo}
Dotaciones :	2.059 m^2_{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación :	4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo :	6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación :	12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización :	16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	29/36

SECTOR 23:

DENOMINACION DEL SECTOR: **SECTOR 23**

AREA DE REPARTO: **AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO**

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: **SECTOR-23**

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m^2)	138.499
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,6276
Aprovechamiento Objetivo máximo (m^2_{uah})	86.929
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	78.236
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	74.789
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	3.446
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	6.382

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	435.
Espacios Libres Públicos:	13.850 m^2_{suelo}
Dotaciones :	5.540 m^2_{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación :	4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo :	6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación :	12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización :	16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

SECTOR 24:

DENOMINACION DEL SECTOR: **SECTOR 24**

AREA DE REPARTO: **AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO**

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: **SECTOR-24**

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m^2)	99.833
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,6288
Aprovechamiento Objetivo máximo (m^2_{uah})	62.776
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	56.498
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	53.910
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	2.588
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	4.793

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	314.
Espacios Libres Públicos:	9.983 m^2_{suelo}
Dotaciones :	3.993 m^2_{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación :	4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo :	6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación :	12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización :	16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	30/36

SECTOR 25:

DENOMINACION DEL SECTOR: **SECTOR 25**

AREA DE REPARTO: **AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO**

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: **SECTOR-25**

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m^2)	34.389
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,6288
Aprovechamiento Objetivo máximo (m^2_{uah})	21.624
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	19.462
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	18.571
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	891
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	1.651

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	109.
Espacios Libres Públicos:	3.439 m^2_{suelo}
Dotaciones :	1.376 m^2_{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación :	4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo :	6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación :	12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización :	16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

SECTOR 26:

DENOMINACION DEL SECTOR: **SECTOR 26**

AREA DE REPARTO: **AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO**

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: **SECTOR-26**

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m^2)	123.351
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,6288
Aprovechamiento Objetivo máximo (m^2_{uah})	77.677
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	69.909
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	66.707
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	3.202
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	5.930

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	389.
Espacios Libres Públicos:	12.353 m^2_{suelo}
Dotaciones :	4.941 m^2_{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación :	4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo :	6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación :	12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización :	16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	31/36

SECTOR 27:

DENOMINACION DEL SECTOR: **SECTOR 27**

AREA DE REPARTO: **AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO**

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: **SECTOR-27**

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m^2)	104.184
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,6288
Aprovechamiento Objetivo máximo (m^2_{apb})	65.511
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	58.960
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	56.260
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	2.700
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	5.001

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	328.
Espacios Libres Públicos:	10.418 m^2_{suelo}
Dotaciones :	4.167 m^2_{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación :	4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo :	6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación :	12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización :	16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

SECTOR 28:

DENOMINACION DEL SECTOR: **SECTOR 28**

AREA DE REPARTO: **AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO**

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: **SECTOR-28**

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m^2)	52.241
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Terciario-Comercial en todas sus categorías.

Usos compatibles:

Industrial en categorías 1ª, 7ª, 11ª y 12ª.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 50% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,6288
Aprovechamiento Objetivo máximo (m^2_{apb})	32.849
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	29.654
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	28.010
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	1.354
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	2.508

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	165.
Espacios Libres Públicos:	5.224 m^2_{suelo}
Dotaciones :	2.090 m^2_{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación :	4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo :	6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación :	12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización :	16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	32/36

ANEXO II
RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de la **"Innovación Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera" en el T.M de La Mojonera (Almería)** , se adjunta Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE), redactado en septiembre de 2023, por el Licenciado en Ciencias Ambientales, J.T.T.

El documento se compone de catorce capítulos siguiendo información mínima requerida en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el Capítulo 1 de "Introducción" se describen los antecedentes de la Innovación y se enumera el contenido del DAE en base al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En el Capítulo 2 del DAE se describen los "objetivos de la Planificación" en los mismos términos que en el borrador del documento urbanístico y que han sido descritos en la página 1 de este Informe ambiental estratégico, que básicamente consiste en modificar las fichas reguladoras de 14 sectores en el apartado de "aparcamientos públicos" pasando a ser este de 0,50 plazas por 100 m^2, frente a 1 plaza por 100 m^2 vigente.

El Capítulo 3, relativo al "alcance y contenido del Plan propuesto y de sus alternativas razonables , técnica y ambientalmente viables", incluye consideraciones similares a las contenidas en el borrador del documento de planeamiento, que ya han sido objeto de consideración en el anterior Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

Las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, se han contemplado en el apartado 3.2 y, de forma resumida, se describen a continuación las tres alternativas consideradas:

- Alternativa 0: Consistiría en el mantenimiento del suelo en su estado actual, por lo que no conllevaría modificación del PGPU
- Alternativa 1: se trata de la alternativa propuesta. Su objeto es dotar a los suelos urbanizables sectorizados a 0,50 plazas por cada 100 m^2 de techo edificable, que es lo que establecen como mínimos las leyes del suelo estatal y autonómica y en los sectores 22 y 23, eliminar la determinación de ubicar los espacios libres públicos y dotaciones junto al lindero oeste de los mismos. Se ubicarán donde acuerden el promotor y el Ayuntamiento.

  Para alcanzar este objetivo se modifican, en lo que se refiere a esta reserva, las fichas reguladoras de los sectores de los que se contemplan en el Plan propuesto.
- Alternativa 2: Su objeto es dotar a los suelos urbanizables sectorizados a 0,75 plazas por cada 100 m^2 de techo edificable. Para alcanzar este objetivo se modifican, en lo que se refiere a esta reserva, las fichas reguladoras de un mayor número de sectores de los que se contemplan en el Plan propuesto, ya que varios de los sectores vigentes ya disponen de la reserva de 0,50 plazas por cada 100 m2 de techo edificable.

El capítulo 4 recoge el "desarrollo previsible del Plan", en el que se indica lo siguiente: "El desarrollo es inmediato, en cuanto se apruebe definitivamente la innovación".

El capítulo 5 se incluye la "caracterización ambiental en el ámbito territorial afectado antes del desarrollo del plan". En éste se analizan los siguientes aspectos: Climatología, Geología, Edafología, Hidrología e hidrogeologia, Flora, Hábitats de Interés Comunitario, Fauna.

Las características más destacables, se detallan a continuación:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	33/36

- **Sectores S-1, S-2:** Se tratan de terrenos naturales que albergan vegetación de tipo matorral con baja densidad de cobertura, aunque el terreno del sector S-2 se encuentra parcialmente alterado. Lindan al Oeste y Este con barrancos al Sur de la Sierra de Gádor, al Norte por invernaderos y al Sur por naves industriales, la barriada de Los Atochares y la Autovía del Mediterráneo. Entre ambos sectores se encuentra la empresa Ponienteplast.

- **Sector S-17:** Sector ocupado por invernaderos y situado al noeste de la trama urbana de La Mojonera.

- **Sector S-18:** Se trata de un terreno muy alterado en donde se encuentra el Refugio Canino "La Reserva".

- **Sector S-19:** Terreno alterado que, al Norte, daría continuidad al Polígono Industrial-Parque Industrial de La Mojonera.

- **Sector S-20:** Sector que al Norte del mismo se encuentra fuertemente alterado y al Sur presenta una baja densidad de vegetación de matorral fuertemente degradado por las acciones antrópicas con las que linda (Estación de Servicio, invernaderos, Autovía, etc.).

- **Sectores S-21, S-22 y S-24:** Sectores antropizados que al Norte lindan con la Autovía del Mediterráneo y que albergan invernaderos y numerosas industrias agrícolas (Agrobío, Unica, Ferva, etc.).

- **Sector S-23:** Sector que linda con Agrobío y que actualmente alberga cultivos abandonados.

- **Sector S-25:** Su mitad Este es un terreno antropizado y su mitad Oeste presenta un terreno natural con vegetación matorral en donde destaca la presencia de espino negro. Se sitúa próxima al Oeste de la trama urbana de La Mojonera, en la carretera que une ésta con Las Norias de Daza.

- **Sector S-26:** Se sitúa frente al Sector S-25, separados por la Carretera de Las Norias. Es un terreno totalmente antropizado puesto que alberga la empresa El Plantel Semilleros y numerosos invernaderos.

- **Sector S-27:** Linda con el Sector S-26 y se trata de un terreno natural prácticamente desprovisto de vegetación en su mayor parte y alterado por caminos existentes y pequeños movimientos de tierras.

-Desde el punto de vista de la vegetación, se indica que diversos sectores actualmente presentan la serie termomediterráneo almeriense del semiárido-árido del arto (*Maytenus senegalensis subsp. Europaeus* con mayor o menor densidad y/o estados de degradación de la misma

-En lo referente a Hábitats de interés comunitario (HICs) en el DAE se indica "los sectores de estudio no presentan Hábitats de Interés Comunitario"

- En el capítulo 6 se tratan los "efectos ambientales previsibles", distinguiendo ente efectos sobre la atmósfera, cambio climático, agua y suelo, vegetación, fauna paisaje, economía circular, medio socioeconómico y medio sociocultural, tanto en fase de construcción como en fase de explotación, indicando para todos ellos o que no hay impacto o que el mismo no es significativo

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	34/36

En el capítulo 7, referente a los "efectos ambientales previsibles sobre los Planes sectoriales y territoriales concurrentes", en el que se concluye, la presente innovación, por referirse exclusivamente a la ordenación pormenorizada no afecta al modelo territorial ni a las determinaciones del POTPA, ni del POTA

En el capítulo 8 se motiva la "aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada" por encontrarse incluida en el epígrafe 40.4.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el capítulo 9 aborda el "resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas". Indicando que *"la Alternativa seleccionada sería la "Alternativa 1". En este sentido, parece conveniente homogeneizar la reserva para aparcamientos públicos en todos los sectores del municipio y concretar esta reserva en el mínimo del umbral de aplicación, siguiendo el criterio aplicado a las reservas para espacios libres públicos y para dotaciones. La corrección propuesta se justifica en la necesidad de aplicar unos mismos requisitos a todos los sectores, evitando discriminaciones entre ellos. También se justifica en la racionalidad de aplicar a la reserva para aparcamientos el umbral mínimo como en el resto de las reservas para dotaciones. Con la innovación propuesta se consigue una regulación de las reservas para dotaciones en el suelo urbanizable coherente, motivada y homogénea, sin agravio ente sectores de igual naturaleza."*

El capítulo 10 se ocupa de las "medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efecto negativos", entre las medidas previstas, se destacan las siguientes:

- Sobre la calidad del aire: En relación con las posibles alteraciones de la calidad del aire por emisión de polvo a la atmósfera debida a la acción de la maquinaria, se procederá al riego para minimizar la emisión de polvo.
- Sobre la vegetación: Se deberán utilizar, como recursos vegetales, especies autóctonas y/u ornamentales, en los procesos de restauración vegetal e integración paisajística
- Sobre la fauna: Se deberá controlar el tránsito de la maquinaria, evitando que se invadan las zonas adyacentes para mitigar el posible daño a la fauna.
- Sobre el paisaje: Mitigar el impacto paisajístico mediante el uso de pantallas vegetales.
- Otras medidas complementarias: Se paralizará la actividad, si durante la fase de obras se encontrasen restos arqueológicos, históricos o artísticos en la zona de estudio. En tal caso, se deberá informar a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

En el capítulo 11 se analiza la "incidencia de la Innovación en materia de cambio climático". en torno a los aspectos requeridos en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, en concreto en los siguientes apartados:

11.a. Evaluación de la vulnerabilidad en el ámbito de la actuación teniendo en cuenta el cambio climático.

11.b. Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

11.c. Justificación de la Coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.

11.d. Indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.

11.e. Análisis del potencial impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases efecto invernadero.

En el capítulo 12 relativo a la "consideraciones sobre la incidencia en materia de economía circular"

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	35/36

En el capítulo 13 denominado “Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan” describiendo un programa ambiental que consta de dos fases, una primera de ejecución y otra de explotación.

El capítulo 14 en el que se incluyen el apartado “conclusiones”.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	02/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4EPAYYVS72ZXGQT4QCYCLAYY2	PÁGINA	36/36	