

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UEA-SJ-15 EN SAN JOSÉ - NIJAR (EAE/AL/013/18).

1.- OBJETO.

El Informe Ambiental Estratégico (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, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre. El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o, por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan.

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad de Ejecución Adaptada "UEA-SJ-15" de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Níjar, sita en el núcleo urbano de San José, mediante el que se ordenan los terrenos incluidos en dicha Unidad de Ejecución.

El municipio de Níjar cuenta con un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) derivado de la adaptación parcial de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Dicha adaptación parcial tuvo aprobación definitiva por acuerdo del Pleno Municipal de 6 de febrero de 2009 (BOP del 27/04/2009).

A la referida UEA-SJ-15 le afecta la Modificación Puntual (Innovación) N.º 4/09 del PGOU de Níjar, aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno Municipal de 9 de abril de 2010 (BOP del 08/06/2010, en la que se establece la nueva ficha urbanística reguladora de dicha unidad de ejecución.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el PERI de la UEA-SJ-15 del PGOU de Níjar se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada por encontrarse entre los supuestos contemplados en el artículo 40.3.c) de dicha Ley. Por consiguiente, procede la formulación de Informe Ambiental Estratégico conforme a lo previsto en el artículo 40.6.d) de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, según el procedimiento establecido en el artículo 39 de la misma.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 11/10/2018 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Níjar, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de el "Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UEA-SJ-15 del PGOU de Níjar en San José".

Revisada la documentación aportada con el citado escrito, se constata que falta la copia del borrador del Plan (PERI), en formatos papel y digital, por lo que, con fecha 22/10/2018, se remite oficio al Ayuntamiento de Níjar mediante el que se le requiere para que aporte dicha documentación y para que solicite, de forma expresa, el inicio de Evaluación Ambiental Estratégica.

Mediante escritos presentados el 18/12/2018 y el 09/01/2019, el Ayuntamiento de Níjar procedió a cumplimentar los aspectos señalados en el requerimiento anterior, dándose por presentados, en formatos papel y digital, el borrador del documento de planeamiento (PERI) y el correspondiente Documento Ambiental Estratégico (DAE).



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 1/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaRaB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 8 de febrero de 2019 del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada el referido PERI de la UEA-SJ-15 del PGOU de Níjar.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad. Servicio de Industria, Energía y Minas	15/02/2019	19/03/2019
D.T. de Salud y Familias.	15/02/2019	04/03/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Bienes Culturales.	15/02/2019	19/03/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Turismo.	15/02/2019	26/03/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Carreteras.	15/02/2019	22/02/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Oficina de Ordenación del Territorio.	15/02/2019	24/04/2019
Diputación Provincial de Almería.	15/02/2019	
Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras.	15/02/2019	04/04/2019
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	15/02/2019	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	15/02/2019	
SEO/BirdLife.	15/02/2019	
Ecologistas en Acción.	15/02/2019	
Grupo Ecologista Cóndor.	15/02/2019	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	15/02/2019	
Club UNESCO de Pechina.	18/02/2019	
Greenpeace España	21/02/2019	



3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

La Unidad de Ejecución UEA-SJ-15 del PGOU de Nijar se localiza en la parte sur del núcleo urbano de San José y se encuentra delimitada al norte, oeste y sur por la calle Cuevas, al noreste por la calle Hibisco (UE-SJ-14) y al sureste por la calle Bugarvillas. Se trata de una unidad de ejecución de Suelo Urbano No Consolidado que se encuentra sin desarrollar y sin ordenación pormenorizada.



Ortofoto de la UEA-SJ-15

La documentación presentada corresponde a un Plan Especial de Reforma Interior (PERI) mediante el que se determina la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución, procediendo a su división en parcelas al objeto de posibilitar la construcción de 20 viviendas.

En la actualidad existen dos edificaciones en la UEA-SJ-15 que ocupan sendas parcelas: una vivienda unifamiliar y un edificio de viviendas de carácter plurifamiliar, que quedan integradas en la ordenación propuesta conservando su edificabilidad y uso actual.



Vista de la UE desde el Sur



Vista de la UE desde el Este



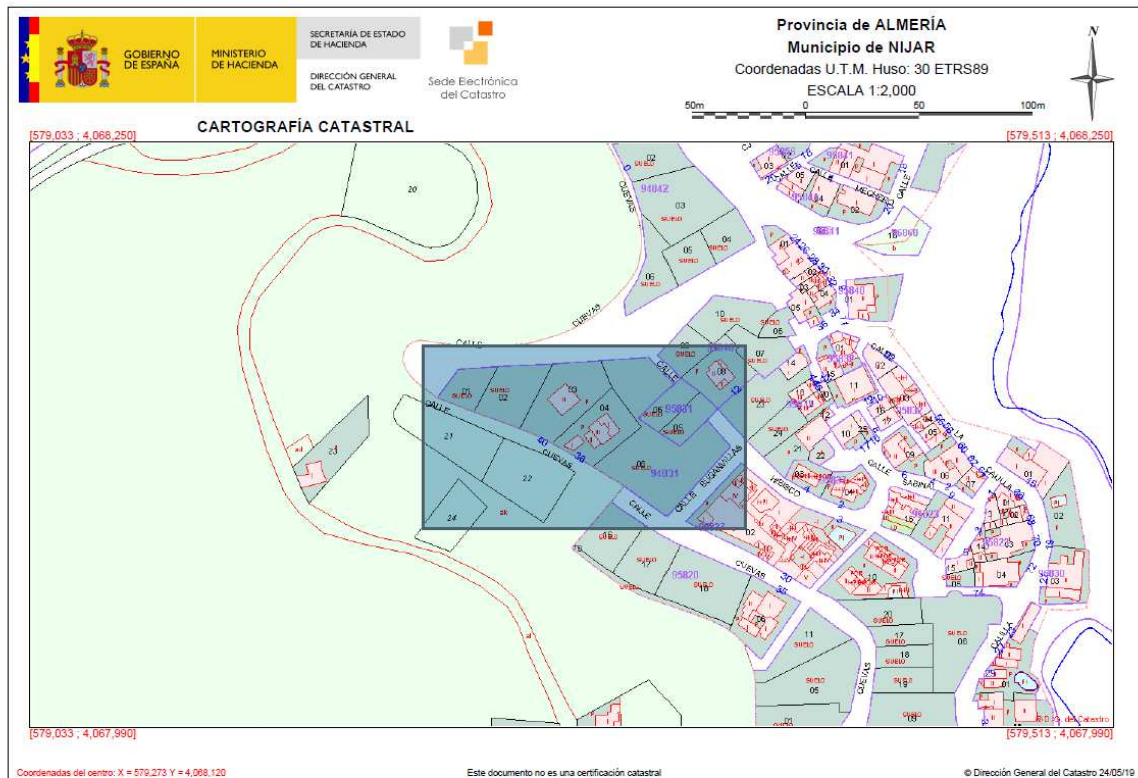


Vista de la UE desde el Oeste



Vista de la UE desde el Noreste

Como justificación sobre la procedencia de la redacción del PERI, el apartado 1.2 de la Memoria del mismo se señala que “La redacción de este PERI está recogida en el PGOU de Níjar, aprobado definitivamente con fecha 6 de febrero de 2009, y en concreto en la Innovación 4/2009, que señala esta figura de planeamiento como la idónea para desarrollar esos terrenos que en la actualidad se encuentran sin ordenar ni urbanizar, rodeados de tejido urbano consolidado.”.



La propiedad del suelo está dividida en 7 parcelas catastrales, con diversos propietarios, constituidos como Junta de Compensación, que es quien encarga la redacción del PERI. La superficie del ámbito de la UEA-SJ-15 es de 5.520 m², resultante de la suma de las superficies de las 7 parcelas catastrales.

En el **Anexo I** se resumen las características básicas de este Plan Especial.



B) DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

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

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1.- Medio Hídrico.

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

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

1. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.
2. En la zona de **Dominio Público Hidráulico** que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos¹.
3. Las **Zonas de Servidumbre y Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines² legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias³.
4. El **Dominio Público Hidráulico** no computa para el cálculo del aprovechamiento urbanístico y, en cuanto a su clasificación urbanística, se atenderá a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2.

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



- 1 Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el R.D.P.H.
- 2 Art. 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el R.D. 9/2008, de 11 de enero.
- 3 Art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., y modificaciones contempladas en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 5/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaraB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico.

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

5. En cuanto a la clasificación de las **Zonas Inundables**, se atenderá a lo establecido en Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
6. Las **Zonas Inundables**, que se definen por la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años, de acuerdo a lo establecido en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía, son compatibles con espacios libres, una vez excluidos el Dominio Público Hidráulico y las Zonas de Servidumbre, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento. Dichos espacios libres serán de uso público. Los nuevos crecimientos urbanísticos deben situarse en Zonas No Inundables, debiéndose adoptar medidas de defensa frente a avenidas e inundaciones en el caso de que la avenida de 500 años de periodo de retorno afecte a Núcleo Urbano Consolidado. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen Zonas Inundables deben cumplir los siguientes requisitos:
 1. No disminuirán la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
 2. No incrementarán la superficie de zona inundable.
 3. No producirán afección a terceros.
 4. No agravarán los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
 5. No degradarán la vegetación de ribera existente.
 6. Permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previniendo su mantenimiento y conservación.
 7. Las especies arbóreas no deben ubicarse en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Con carácter particular, respecto a las alternativas propuestas en el documento inicial estratégico, se informa lo siguiente:

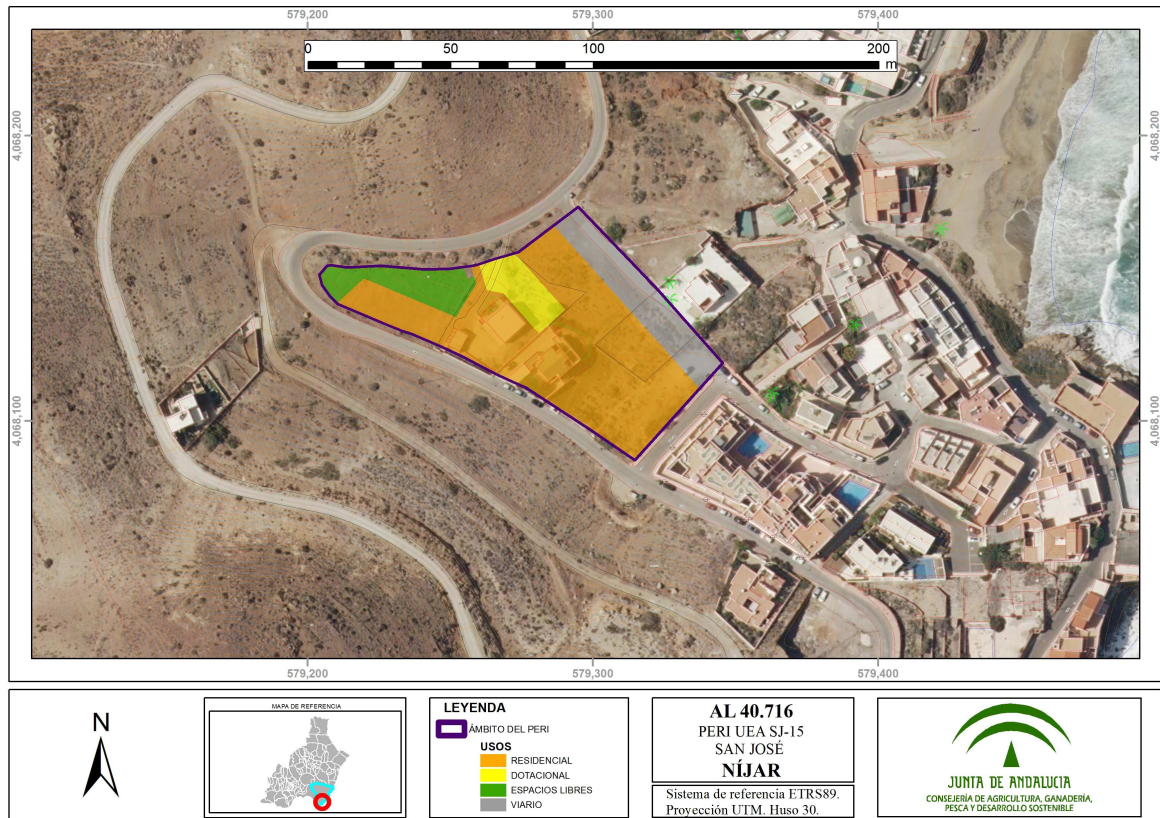
En el ámbito de ordenación propuesta o en sus inmediaciones no se localiza cauce alguno por lo que la propuesta de planeamiento no afectaría al dominio público hidráulico y sus Zonas de Protección.

Por su parte, el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, aprobado según DECRETO 189/2002, de 2 de julio, no recoge ningún punto de riesgo en el núcleo de población de Níjar.

Si bien, entre el límite norte de la UE y la calle Cuevas discurre una vaguada de escasa cuenca y que deberá tenerse en cuenta a la hora de diseñar el sistema de pluviales.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 6/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaraB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



b) Disponibilidad de recursos hídricos:

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

En este marco, el término municipal de Níjar, se localiza en el SUBSISTEMA IV-2, Comarca natural del Campo de Níjar, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor⁴ anticipa las siguientes previsiones para el horizonte 2027:

- Balance de recursos y demandas sel Subsistema V-2:

RECURSOS DISPONIBLES									DEMANDAS						BALANCE		
Recursos propios					Transferencias		Recursos netos	DEMANDAS						Infra-dotación	Sobre-explotación	Total	
Superficiales Regu-lados	Superficiales Fluyen-tes	Subte-rráneos	Desala-ción	Reutili-zación	Totales	Inter-nas		Exter-nas	Urbana	Rega-dío	Gana-dería	Golf	Indus-tria				Totales
0,00	0,39	7,41	21,60	0,99	30,39	19,49	0,00	49,88	3,68	45,14	0,06	0,99	0,00	49,88	0,00	0,00	0,00

4 El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas actualmente en vigor es el aprobado por el R.D. 1331/2012 de 14 de septiembre por reviviscencia de la normativa anterior como efecto de la declaración de nulidad, por sentencia nº369/2019 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta del Tribunal Supremo de fecha 25 de marzo de 2019, del Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de Galicia-Costa, de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras, según el Informe GPPI00073/19 del Gabinete Jurídico de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de 22 de mayo de 2019



- Características de las unidades de demanda urbana de Níjar:

POBLACIÓN		DEMANDA ABASTECIMIENTO hm ³ /año	ABASTECIMIENTO (hm ³ /año)		INDUSTRI A hm ³ /año	COMERCIAL, INSTITUCIONAL Y OTROS hm ³ /año	PÉRDIDAS NO CONTROLADAS hm ³ /año
RESIDENTE (habitantes)	ESTACIONAL L (hab-eq)		RESIDENTE E	ESTACIONAL L			
34.845	4.330	3,68	2,20	0,22	0,29	0,25	0,74

- Balance del abastecimiento, origen de los recursos en Níjar:

AGUAS SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEAS	DESALACIÓN	TRANSFERENCIAS EXTERNAS	CONSUMO TOTAL (hm ³ /año)
REGULADAS	FLUYENTES				
0,00	0,00	0,74	2,95	0,00	3,68

En la documentación aportada entra en contradicción respecto a la dotación por habitante y día entre los apartados “Abastecimiento de agua potable” y “Red de distribución de agua. Red de riego. Hidrantes”, que se repinten tanto en el Borrador del documento de planeamiento (apartados 2.9 y 2.10) como en el Documento ambiental estratégico (apartados 3.2.9 y 3.2.10) y que recogen:

- *Abastecimiento de agua potable* recoge:

N.º de viviendas previstas:.....	20
Ratio habitantes/vivienda.....	4
Población prevista.....	80
Dotación (l/hab/día).....	200
Consumo diario (l).....	16.000

- *Red de distribución de agua. Red de riego. Hidrantes:* “a efectos del cálculo de de la demanda de agua se establece un mínimo de 250 l por habitante y día al que se aplicará un coeficiente punta de 2,4.”

El futuro documento de PERI deberá resolver estas discrepancias. En cualquier caso deberá tenerse en cuenta que se precisa los datos de consumo anuales, dado que se trata de una población eminentemente turística, por lo que deberá especificarse si se prevé que las viviendas se ocupen por residentes o por población estacional y, en este último caso, estimar el grado de ocupación a lo largo del año.

El estudio aportará los datos a nivel municipal del consumo y población actual, así como indicar con claridad los nuevo crecimiento de población y las demandas previstas para los horizontes temporales 2.021 y 2.027, conforme a la siguiente ficha:



INFORMACIÓN MÍNIMA REQUERIDA PARA SOLICITUD DE INFORME DE DISPONIBILIDAD HÍDRICA DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

SITUACIÓN DE PARTID DEL MUNICIPIO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas	Consumos totales (hm ³ /año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm ³ /año)
ACTUAL									
Observaciones:									

PREVISIONES DE FUTURO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas	Consumos totales (hm ³ /año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm ³ /año)
2021									
2027									
Observaciones:									

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

También se considera necesario que el futuro documento de incluya concesión o título que avale la disponibilidad del recurso.

Este estudio será examinado para comprobar que se adapta a las previsiones del PHDHCMA en vigor, a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006) .

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.

Respecto a las alternativas propuestas en el documento inicial estratégico se informa lo siguiente:

La Alternativa 1 no produce afecciones respecto al incremento de recursos hídricos y respecto a las Alternativas 1 y 2 cabe suponer que ambas supondrían consumos similares de recursos, por lo que la disponibilidad del recurso podría informarse viable siempre que el incremento previsto se ajuste a las prescripciones del PHDHCMA en lo referente a:

- Dotación máxima por habitante y día: 250 l/hab/día para una población como Níjar de menos de 50.000 hab. Dicha dotación se calculará en base a la suma de los siguientes usos (Art 81 de la Normativa del Plan Hidrológico):
 - Usos urbanos domésticos
 - Usos urbanos no domésticos que incluirían:
 - Actividades económicas de bajo consumo
 - Baldeos de calles y aparcamientos



- Equipamientos
- Usos recreativos y educativos
- Riego de parques y jardines
- Servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano
- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio: 3,68 hm³/año para el horizonte temporal 2027, incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, incluido el crecimiento derivado de esta Innovación.
- **Origen del recurso**: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente.

c) Infraestructuras del ciclo integral del agua:

En el municipio de Níjar, se realiza la gestión del ciclo integral del agua a través de EMANAGUA Empresa Mixta Municipal de Aguas de Níjar.

El futuro documento de PERI correspondiente deberá completarse con los siguientes puntos:

Abastecimiento

- Certificado actualizado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario el planeamiento tendrá que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
- Sobre planos de planta se representará la red de abastecimiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento, y potabilización, así como los puntos de conexión para la UE.
- Acreditación de que los depósitos implicados en el abastecimiento de esta UE tienen capacidad suficiente para atender la demanda de un día y medio en periodo punta, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinarla deberá tenerse en cuenta toda la población atendida (estacional y residente).
- En los nuevos crecimientos deben utilizarse de redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento

- Certificado de la empresa suministradora que acredite que los caudales y contaminación generados en los crecimientos previstos podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límites de emisión impuestos en la autorización de vertidos. En caso contrario se preverán las actuaciones necesarias para atender los nuevos vertidos. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas.
- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán sobre dominio público hidráulico o zonas inundables. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. También quedarán representados los puntos de conexión para la UE.



FIRMADO POR	ARANAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 10/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaraB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

1. El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
2. Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003) y tanto las aguas de saneamiento como las pluviales deberán cumplir con los valores limitantes de emisión establecidos en la misma.
3. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.
4. Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).
5. Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores, en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al dominio público hidráulico. En ningún caso se concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.
6. Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.
7. La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el R.D. 509/1996.

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

8. Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (Para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T=500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente daños aguas debajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes,



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 11/29
VERIFICACIÓN	640xu754DR6DVaraB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

9. El punto de vertido de las aguas pluviales se deberá indicar en el proyecto de urbanización del sector y ubicarse en cauce público, repartiendo el caudal en varios puntos de entrega, siempre que sea posible, sin transferir aguas de una cuenca a otra, para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto.

d) Financiación de infraestructuras del ciclo del agua:

La documentación aportada incluye la evaluación económica del costo de la urbanización, entre las partidas se encuentran:

Capítulo 2 Red de abastecimiento de agua.....	4.160
Capítulo 3 Red de alcantarillado.....	5.200

e) Conclusión:

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, esta Delegación Territorial en Almería informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PERI DE LA UEA SJ-15 (SAN JOSÉ) DEL PGOU DE NÍJAR (ALMERÍA), que de la Alternativa 0 no precisa informe en materia de aguas y las Alternativas 1 y 2, que producen afecciones similares, podrían ser informadas favorablemente siempre que el documento de planeamiento contemple lo siguiente:

- Respecto a recursos hídricos debe incluirse el estudio descrito en el apartado b) asumiendo los condicionantes descritos.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua debe recoger los distintos aspectos mencionados en el apartado c) del presente informe.

La Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, aprobó el 20 de febrero de 2012, la Instrucción sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales”, y un conjunto de Recomendaciones que fueron transmitidas a todos los Ayuntamientos andaluces para mejorar y ampliar la colaboración entre la Administración Hidráulica Andaluza y la Administración Local en relación a los contenidos de los documentos urbanísticos.

C.2.- Calidad del Aire.

a) Contaminación acústica:

El ámbito afectado se corresponde con Suelo Urbano No Consolidado, que tiene un uso característico de Residencial, que con la aprobación y desarrollo del PERI seguirá manteniendo su uso característico, no produciéndose nuevas afecciones significativas a considerar, con respecto al uso residencial actual.

No existe en el municipio de Níjar Zonificación Acústica, por lo que las áreas de sensibilidad acústica



vienen delimitadas por el uso característico de la zona, entendiendo por éste el uso que supone un porcentaje mayor al resto de los usos considerados en dicha área. En este caso, el uso es Tipo a (Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial).

La ordenación no afecta a la caracterización de las áreas de sensibilidad acústica, dado que se mantiene el uso residencial de la unidad de ejecución y el número de viviendas previstas. No existe modificación de los focos emisores previstos en el planeamiento general.

Se concluye, que con la aprobación y desarrollo del PERI, se mantendrá su uso característico, no produciéndose nuevas afecciones significativas a considerar, con respecto al uso residencial actual.

Por tanto, deberá clasificarse toda la Unidad de Ejecución área de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”, siendo los objetivos de calidad acústica aplicables los establecidos en la Tabla II (Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a las nuevas áreas urbanizadas) del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

La zonificación acústica de la Unidad de Actuación se deberá trasladar a los planos del Documento de Planeamiento que se apruebe definitivamente.

b) Contaminación lumínica

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

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

- Con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
- El valor límite del Flujo Hemisférico Superior instalado (FHSinst) será ≤ 1 %.
- No se permitirá el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.

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

- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
- El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 13/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaRaB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50% a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

c) Seguimiento y vigilancia ambiental

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

- Planificación de trabajo, indicando la duración de las diferentes tareas con incidencia en la calidad del aire y/o en los objetivos de calidad acústica.
- Descripción de las actividades de impacto en la calidad del aire junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- Descripción de las fuentes sonoras y de vibraciones durante la ejecución de la obra, junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- La emisión sonora de la maquinaria que se utilice en las obras públicas y en la construcción deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y en las normas complementarias.
- Durante las tareas de movimientos de tierra y demoliciones, se humedecerá la zona mediante sistemas de riego.
- En condiciones de fuerte viento, se evitará la realización de operaciones que impliquen el uso de materiales pulverulentos o que puedan generar polvo.
- El material de acopio deberá ubicarse dentro de la zona vallada o área de la obra. Preferentemente se situarán en una zona apantallada de los vientos dominantes y se humedecerá el material cuando las condiciones ambientales así lo requieran. En otro caso, estarán debidamente cubiertos.
- Para el control del polvo durante toda la fase de construcción, se aplicarán riegos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.
- Los vehículos en que se efectúe el transporte de tierras y escombros procedentes de las obras cubrirán la carga para evitar que los materiales o residuos puedan dispersarse.
- A la salida del área de obra, se asegurará la adecuada limpieza de las ruedas y los bajos de los vehículos pesados, además de la limpieza a diario de todas las vías afectadas por el paso de camiones fuera de la zona de obra.

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas aplicables a las obras de urbanización para minimizar el impacto de las distintas actividades en el entorno del área de obra.

C.3.- Residuos y suelos contaminados.

Consideraciones generales en materia de residuos:

- Están sometidas al régimen de autorización por esta Delegación Territorial las instalaciones



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 14/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaraB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

donde vayan a desarrollarse operaciones de tratamiento de residuos así como las personas físicas o jurídicas que vayan a realizar una o varias operaciones de tratamiento 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.

Residuos de construcción y demolición (RCD):

- En los proyectos de urbanización se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.
- Con relación a las tierras, únicamente las no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión.
- Si el uso va a ser relleno de otras parcelas, éste debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.
- Las entidades o empresas que realicen operaciones de valorización de residuos no peligrosos consistentes en suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o demolición, tales como tierras, arcillas, limos, arenas, gravas o piedras, incluidas en el Código LER (Lista Europea de Residuos) 17 05 04, que se generen como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y se utilicen en obras distintas de aquéllas en las que se generaron, o en operaciones de relleno de otra índole, deberán dar cumplimiento a lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.
- Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.
- La legislación en vigor determina, entre otros, que el productor de RCD ha de incluir en el proyecto de ejecución de obra un Estudio de gestión de residuos. El poseedor o la persona física o jurídica que ejecute la obra, ha de presentar un Plan de gestión de RCD para la aplicación del mencionado estudio. Asimismo, se ha de asegurar la correcta gestión de los residuos, aplicando el principio de jerarquía de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción.
- Sería deseable establecer una demolición selectiva que permita una adecuada separación con vistas al aprovechamiento de estos residuos. Estas previsiones se incluirán tanto en el Estudio de gestión de RCD que presentan los productores (promotores) así como en el Plan de gestión de los RCD que elaboran los poseedores (constructores), aplicando el principio de jerarquía de residuos.

Residuos peligrosos:

- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo del planeamiento o durante el periodo de explotación, deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados acorde a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, 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.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 15/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaraB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- La mezcla de residuos peligrosos con no peligrosos está expresamente prohibida en la normativa de residuos (art. 18.2 de la Ley 22/2011). 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.

Suelos contaminados:

- Es necesario insistir en que cualquier suelo en el que haya habido una actividad potencialmente contaminante y se cambie su uso, deberá ser caracterizado para descartar que está contaminado y sea necesario realizar las actuaciones destinadas a la limpieza del suelo y su recuperación; y/o para asegurar que es apto para el nuevo uso.
- Las actividades que tienen la consideración de potencialmente contaminantes del suelo (APC) están sujetas a un régimen informativo: informes preliminares de situación, caracterizaciones de detalle, estudios de análisis de riesgos y/o informe histórico de situación.

La Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, asigna a las Entidades Locales (art. 12.5) competencias en la gestión de los residuos domésticos generados en los hogares, comercios y servicios. Así pues, las entidades locales tienen la potestad de decidir su modelo de gestión de residuos y los instrumentos que se desarrollarán para conseguir los objetivos fijados.

Además, la Ley estipula que las entidades locales podrán aprobar sus propios programas de prevención y de residuos de su competencia, entre otras opciones para incrementar la eficiencia de su gestión. Cabe destacar que 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.

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.

C.4.- Medio natural y montes públicos.

Dado que la zona afectada por el PERI de la UEA-SJ-15 de San José, está clasificada como Suelo Urbano (categoría de Suelo Urbano No Consolidado), según el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, la superficie afectada está formada por terrenos no forestales, no siéndole de aplicación ni la Ley ni el Reglamento citados.

C.5.- Espacios naturales protegidos.

El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante PORN) del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar (en adelante PNCGN) incluye la superficie de la UEA-SJ-15 como Zona D, Áreas Excluidas de la Zonificación Ambiental. Esta zona engloba suelos urbanos y urbanizables cuyo desarrollo, a priori, se considera posible siempre que se determine su no afección a los hábitats naturales y especies que motivaron la inclusión de este espacio natural en la red Natura 2000 (apartado 4.2.4 del PORN).

Consultada la información de referencia sobre Hábitats de Interés Comunitario Terrestres en Andalucía, realizada con la mejor información disponible hasta el momento en cumplimiento de la Directiva



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 16/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaRaB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Hábitats, coincidiendo con la unidad de ejecución se presenta un hábitat de interés comunitario, concretamente el hábitat no prioritario 5330, Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, subtipo 5, Tomillares termófilos y xerófilos mediterráneos. Según el visor de información geográfica de la REDIAM, el porcentaje de cobertura del hábitat en esta zona es del 12 %.

No obstante lo anterior, debe tenerse en cuenta que en el interior de la unidad de ejecución se presentan edificaciones, accesos, explanadas y zonas ajardinadas carentes de vegetación natural y que la cartografía de referencia identifica como hábitat. Si se descuenta esta superficie, la presencia del hábitat en la unidad de ejecución abarcaría un máximo de 0,40 ha con un 12 % de cobertura. Por tanto, la presencia en términos absolutos del hábitat en el interior de la unidad de ejecución sería inferior a 0,05 ha, es decir, inferior a 500 m².

Además, la superficie muestra degradación, evidenciada en la escasa cobertura del matorral característico, en la presencia dispersa de especies exóticas propias de zonas ajardinadas, así como de especies nitrófilas y matorrales halonitrófilos, y en la presencia acopios de residuos de construcción. Por otro lado, un vial separa la superficie de la Unidad de Ejecución de los terrenos de forestales de interés ambiental del espacio natural protegido (zona B1 del PORN). Por tanto, se puede afirmar que la Unidad de Ejecución comprende terrenos fragmentados y alterados con escasa conexión con el sistema natural colindante.

Por todo ello, se considera que el desarrollo urbanístico de la UEA no conllevará afecciones significativas sobre el hábitat 5330.

No obstante lo anterior, se han identificado sobre el terreno unos pocos ejemplares de *Teucrium charidemi* concentrados en la esquina noroeste de la parcela. Esta especie está incluida en el Anexo V de la citada Ley 42/2007, de 13 de diciembre, y queda recogida en el Listado Andaluz y Nacional de Especies en Régimen de Protección Especial aprobados respectivamente por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, y el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero.

En el Documento Ambiental Estratégico se reconoce la existencia de esta especie y se propone el establecimiento dentro de las zonas verdes de una zona de reserva para su conservación y, en su caso, trasplante.

Dada la escasa presencia de ejemplares de *Teucrium charidemi* presentes y las características de los terrenos de la Unidad de Ejecución anteriormente descritas, se considera que la actuación proyectada no afecta de manera significativa al estado de conservación de la especie. En cualquier caso, la propuesta realizada en el marco del Documento Ambiental Estratégico se considera una medida correctora oportuna para la preservación de los ejemplares directamente afectados.

Conclusiones:

Valorada la actuación, en consonancia con lo expuesto en el presente informe, se considera que el desarrollo de la UEA SJ-15 de San José de conformidad con lo dispuesto en el PERI presentado no supondrá una afección apreciable a las especies o hábitats del espacio y que, por tanto, no causará perjuicio a la integridad del espacio, considerándose ajustada a lo dispuesto en los instrumentos de gestión de este espacio natural protegido. No obstante, para evitar afecciones ambientales indirectas, así como para minimizar posibles impactos, se establecen las siguientes medidas correctoras y consideraciones:

- 1.- El diseño de los espacios libres tendrá como objetivo su integración paisajística en el entorno natural, así como la optimización de los recursos naturales utilizados y la minimización de los posibles impactos generados. En este sentido se recomienda el empleo de xerojardinería con especies propias de este territorio (jardinería mediterránea), advirtiéndose que en cualquier caso estará prohibido el empleo de aquellas especies exóticas y carácter invasor contempladas en el



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 17/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaraB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

catálogo aprobado por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y modificaciones posteriores. Entre las especies a emplear, además de incorporarse los ejemplares de *Teucrium charidemi* presentes en la superficie y que deberán ser trasplantados, deberán utilizarse especies características del hábitat 5330, subtipo 5. Estos espacios verdes deben facilitar la permeabilidad para la fauna local, potenciando la existencia de puentes de conexión y el intercambio con el medio natural colindante.

- 2.- Los parámetros arquitectónicos de las edificaciones deberán buscar su integración paisajística en el entorno natural que le rodea, respetando preferentemente la arquitectura tradicional. A tales efectos se recomienda que se incorporen la filosofía y determinaciones contempladas en el Convenio Europeo del Paisaje y en la Estrategia de Paisaje de Andalucía, pudiéndose tomar como referencia de tipología tradicional de esta zona las características constructivas exigidas para edificaciones en suelo no urbano ni urbanizable del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar recogidas en el apartado 4.2.11 del Plan Rector de Uso y Gestión de este espacio protegido.
- 3.- Asimismo, se considera conveniente que el proyecto de urbanización analice e incorpore el contenido de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, a los efectos de ajustarse a sus objetivos y líneas de actuación. Según este documento deben buscarse espacios de transición hacia el medio natural y rural amables y respetuosos con las otras funciones del territorio, impidiendo la desestructuración banal del medio rural y los procesos de urbanización difusa. Debe buscarse la eficiencia energética y un consumo razonable de recursos que permita una demanda energética en las edificaciones más acorde con el clima mediterráneo mediante la integración de soluciones arquitectónicas adaptadas a la climatología. Además debe buscarse un diseño de la urbanización que atienda a aspectos tales como la orientación, insolación o los regímenes de vientos dominantes. Se deben plantear las relaciones urbano-rural desde un enfoque territorial que reconozca que ambos tipos de espacios forman parte de un conjunto intensamente interrelacionado.

C.6.- Vías pecuarias.

La actuación prevista en el PERI de la Unidad de Ejecución UEA-SJ-15 de San José, T.M. de Níjar, no afecta a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de vías pecuarias de Níjar, aprobada por Orden Ministerial de 17 de junio de 1969 (BOE del 21/07/1969).

D) 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.

D.1.- Salud.

El Servicio de Salud de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Salud y Familias ha informado, respecto del PERI de la UEA-SJ-15 de Níjar, lo siguiente:

- Dicho planeamiento de desarrollo no está sometido a Evaluación de Impacto en Salud al no afectar a áreas urbanas socialmente desfavorecidas ni tener especial incidencia para la salud, según se establece en el apartado segundo del artículo 3.b) del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 18/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaRaB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Igualmente, y examinados los criterios que establece el artículo 12 del Decreto anteriormente mencionado para determinar si un planeamiento de desarrollo tiene especial incidencia en la salud, no se ha identificado que alguno de ellos, por sí mismo o por concurrencia con otros, pueda suponer un potencial impacto que represente un riesgo definitivo con especial incidencia en la salud de la población.

D.2.- Energía.

El Servicio de Industria, Energía y Minas (actualmente dependiente de la Delegación del Gobierno en Almería), en relación con el PERI propuesto, ha comunicado que no se considera necesario realizar ningún pronunciamiento o aporte de información que deba ser tenida en cuenta para la emisión del Informe Ambiental Estratégico.

D.3.- Turismo.

La actuación objeto del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UEA-SJ-15 de San José en Níjar (Almería) no se encuentra regulado 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 N.º 255, de 31/12/2011), ni su normativa de desarrollo.

D.4.- Patrimonio Histórico.

En el ámbito de la UEA-SJ-15 del PGOU de Níjar no existe, a fecha de hoy (15/03/2019), ningún bien incoado o inscrito en el CGPHA (Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz), en el Inventario (de Bienes Reconocidos) o sobre ZSA (Zonas de Servidumbre Arqueológica). No obstante, independientemente de ello, siempre se estará a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre la aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz.

D.5.- Ordenación del Territorio.

En el marco de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), de la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y de la Instrucción 1/2014, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus Innovaciones contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, sin que sea de aplicación al planeamiento de desarrollo, como es el caso.

En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Níjar se encuadra como “Ciudad Media 1” del Sistema Polinuclear del Centro Regional de la Aglomeración Urbana de Almería.

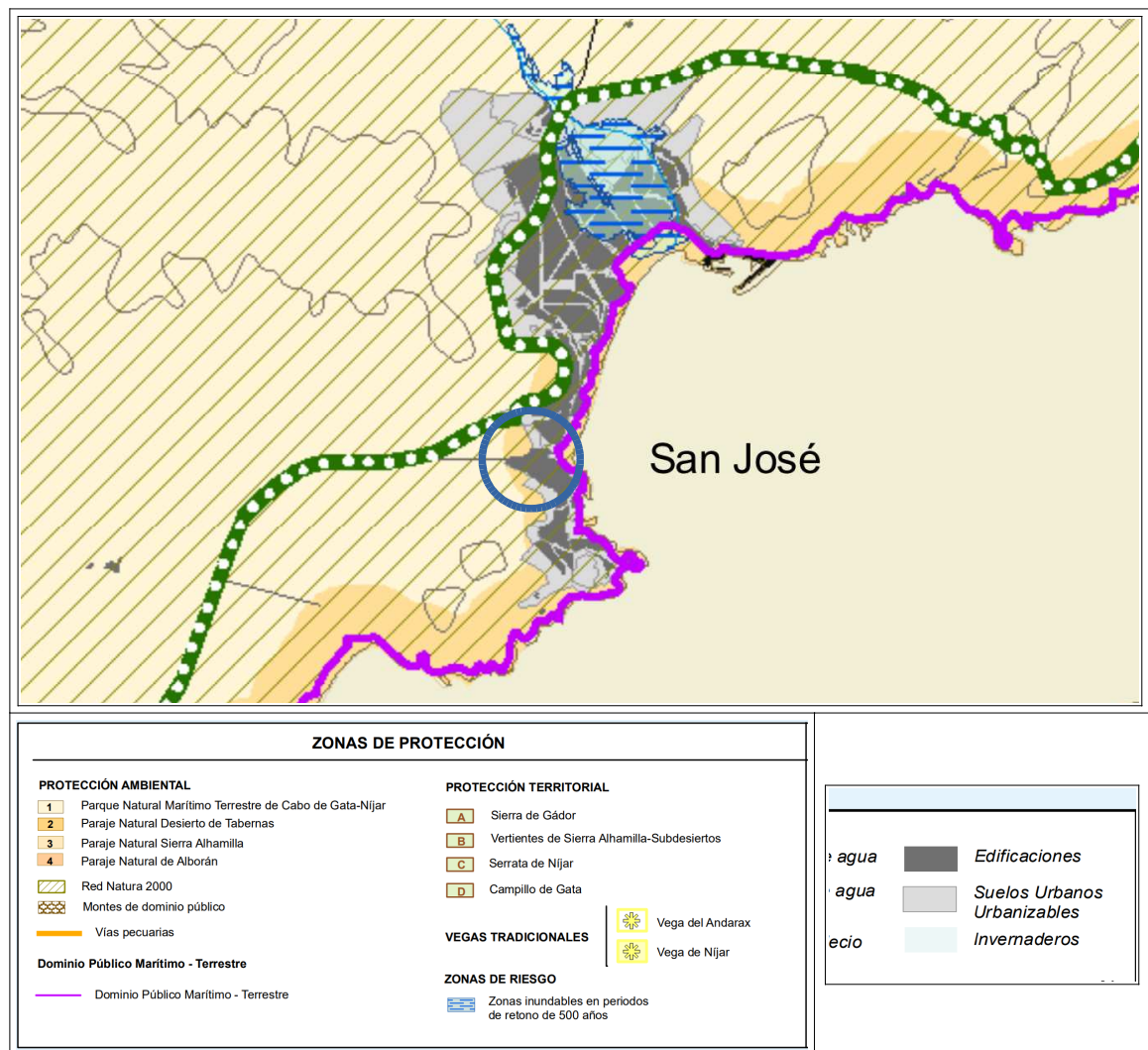
El artículo 61 del POTA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse, facilitando criterios territoriales, pero dejando los medios concretos para conseguirlos a los distintos organismos competentes), relativo a la mejora de los mecanismos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



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 19/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaraB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Además de las determinaciones del POT, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer en su documentación, de forma expresa, la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece la LOTA: Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que, en su caso, le sean de aplicación. En este sentido, el municipio de Níjar está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería (POTAUA), aprobado por el Decreto 351/2011, de 29 de noviembre (BOJA N.º 2, de 04/01/2012).

El Documento Ambiental Estratégico, en su apartado 7.2, incluye un epígrafe específico sobre la adecuación del proyecto al POTAUA, en el que se indica que “*la Unidad de Ejecución UE-SJ-18 (UEA-SJ-15) se localiza, dentro del ámbito del Parque Natural Marítimo Terrestre de Cabo de Gata – Níjar, en la categoría de suelo urbano-urbanizable e incluido dentro del sistema de asentamientos.*”.



Detalle del Plano de Sistema de Protección Territorial del POTAUA

D.6.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

El objeto del PERI de la UEA-SJ-15, debido a su ámbito (en el núcleo de San José), no afecta a las carreteras competencia de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.



D.7.- Carreteras del Estado.

En oficio emitido el 28/03/2019 por la Unidad de Carreteras de Almería de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, se comunica lo siguiente:

- *El ámbito del “Plan Especial de Reforma Interior de la unidad de ejecución UEA-SJ-15 de San José”, en el término municipal de Níjar (Almería), promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Níjar, está situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas por el artículo 28 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. En el supuesto que el ámbito de dicha actuación pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la vigente Ley 37/2015, de carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que dicho Plan, por su ubicación y entidad, no tendrá afección significativa en la Red de Carreteras del Estado.*

4. PRONUNCIAMIENTO.

Por todo cuanto antecede, de acuerdo con los artículos 39.3 y 40.6.d) 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 el “**Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UEA-SJ-15 del PGOU de NÍJAR en San José**”, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

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

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Aránzazu Martín Moya



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 21/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaRaB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

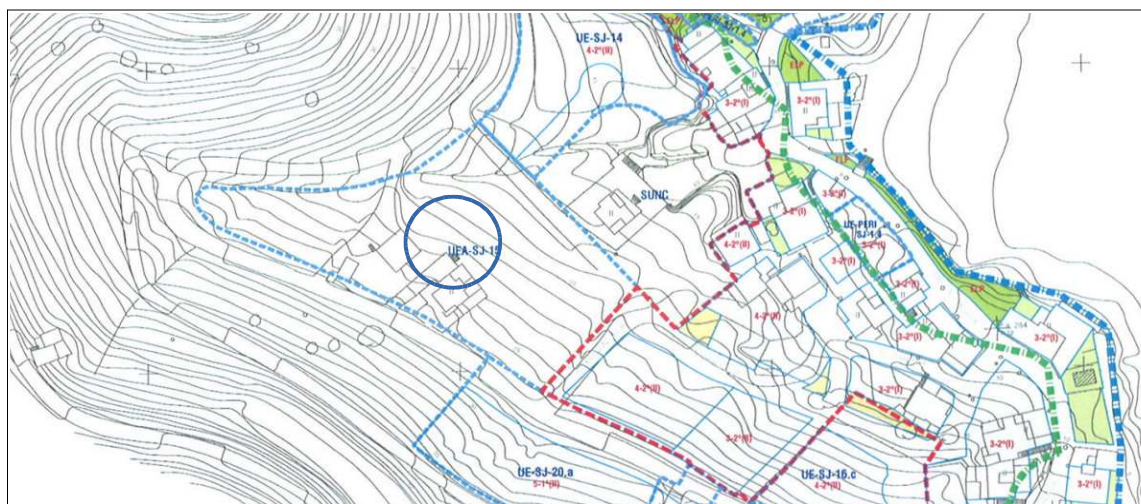
ANEXO I CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL P.E.R.I.

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador de documento de “Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad de Ejecución UEA-SJ-15 de San José - Níjar”, redactado en junio de 2018 por encargo de los propietarios de los terrenos de la UE constituidos como Junta de Compensación.

Esta Unidad de Ejecución aparece denominada como UE-SJ-15 en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Níjar, pero tras la adaptación parcial de éstas a la LOUA, y al no estar urbanizada, ha pasado a denominarse UEA-SJ-15 en el vigente PGOU del municipio.

Ámbito de la actuación.

La UEA-SJ-15 se encuentra situada en la zona sur y oeste del núcleo urbano de San José, en el límite del suelo urbano. Los terrenos que la conforman están sin urbanizar y se encuentran clasificados como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC). Su uso característico es el RESIDENCIAL.



Delimitación de la UEA-SJ-15 según el vigente PGOU

En la actualidad existen dos edificaciones en la UEA-SJ-15 que ocupan sendas parcelas: una vivienda unifamiliar y un edificio de viviendas de carácter plurifamiliar. Ambas edificaciones quedan integradas en la ordenación propuesta conservando su edificabilidad y uso actual.

La propiedad del suelo está dividida en 7 parcelas catastrales, con diversos propietarios. La superficie del ámbito de la UEA-SJ-15 es de 5.520 m², resultante de la suma de las superficies de las 7 parcelas catastrales.

Objeto de la actuación:

El Plan Especial de Reforma Interior (PERI) tiene por objeto desarrollar las previsiones del PGOU para la unidad de ejecución, estableciendo su ordenación pormenorizada para 20 viviendas (6 de ellas protegidas), teniendo en cuenta las dos edificaciones de viviendas ya existentes, que quedan integradas en la ordenación propuesta conservando su uso y edificabilidad. En el apartado 1.5 de la Memoria del PERI se destacan los siguientes aspectos de la actuación propuesta:



- Apertura de la calle prevista.
- Obtención de los espacios públicos.
- Obtención de parcelas para equipamiento público.
- Definir las tipologías de edificación y ajustar volúmenes.

Antecedentes urbanísticos:

En el apartado 3.2.2.2 de la Memoria del PGOU se señala que las unidades de ejecución del SUNC se adscriben a una de las siguientes dos subcategorías, en función de su estado de tramitación:

- Subcategoría 1 (UE): aquellas en transformación que conservan su ordenación pormenorizada.
- Subcategoría 2 (UEA): aquellas que no han iniciado ninguna actividad de desarrollo y que no mantienen su ordenación pormenorizada (no se les reconoce ordenación pormenorizada), como es el caso de la UEA-SJ-15.

En el artículo 8.1.A) de las Normas Urbanísticas del PGOU se establece que el SUNC que se encuentre delimitado mediante unidades de ejecución en las NNSS, necesitará, para su desarrollo posterior, redactar planes especiales de reforma interior (PERIs) en los que se determine su ordenación pormenorizada, como es el caso de la UEA-SJ-15.

Mediante la Modificación Puntual (Innovación) N.º 4/09 del PGOU de Níjar, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de 9 de abril de 2010 (BOP del 08/06/2010), se aprobaron las fichas urbanísticas reguladoras de diversas unidades de ejecución, entre las que se encuentra la UEA-SJ-15.

Condiciones urbanísticas:

Según la ficha urbanística reguladora de la UEA-SJ-15, ésta tiene una superficie bruta de 5.520,00 m² y está sometida a las siguientes condiciones urbanísticas:

- Condiciones de aprovechamiento:
 - Aprovechamiento medio (0,55 uah/m²) → 3.029 uah.
 - Aprovechamiento subjetivo (90%) → 2.726 uah.
 - Edificabilidad (0,55 m²/m²) → 3.029 m² construidos.
 - Densidad máxima: 36 viv./ha. (en la ficha figuran, por error, 20 viviendas).
 - N.º máximo de viviendas: 20 (en la ficha figuran, por error, 36 viviendas).
 - N.º mínimo de viviendas protegidas: 6.
- Condiciones de uso:
 - Uso característico: RESIDENCIAL Clase vivienda en categoría 2ª (plurifamiliar).
 - Usos compatibles: vivienda en categoría 1ª (unifamiliar), terciario y dotacional.
 - Al menos el 51% del aprovechamiento medio se destinará al uso residencial.
- Dotaciones:
 - Espacios libres públicos (18 m² suelo / 100 m² const.) → 545 m².
 - Equipamiento (12 m² suelo / 100 m² const.) → 363 m².
 - Aparcamientos públicos (0,5 plazas / 100 m² const.) → 15 plazas.
 - Aparcamientos en parcelas privadas (1 plaza / 100 m² const.) → 30 plazas.
- Gestión:
 - Sistema de Actuación: COMPENSACIÓN.
 - Figura de planeamiento de desarrollo: PERI.
 - Finalización de las obras de urbanización: 18 meses.
- Determinaciones de ordenación vinculantes:

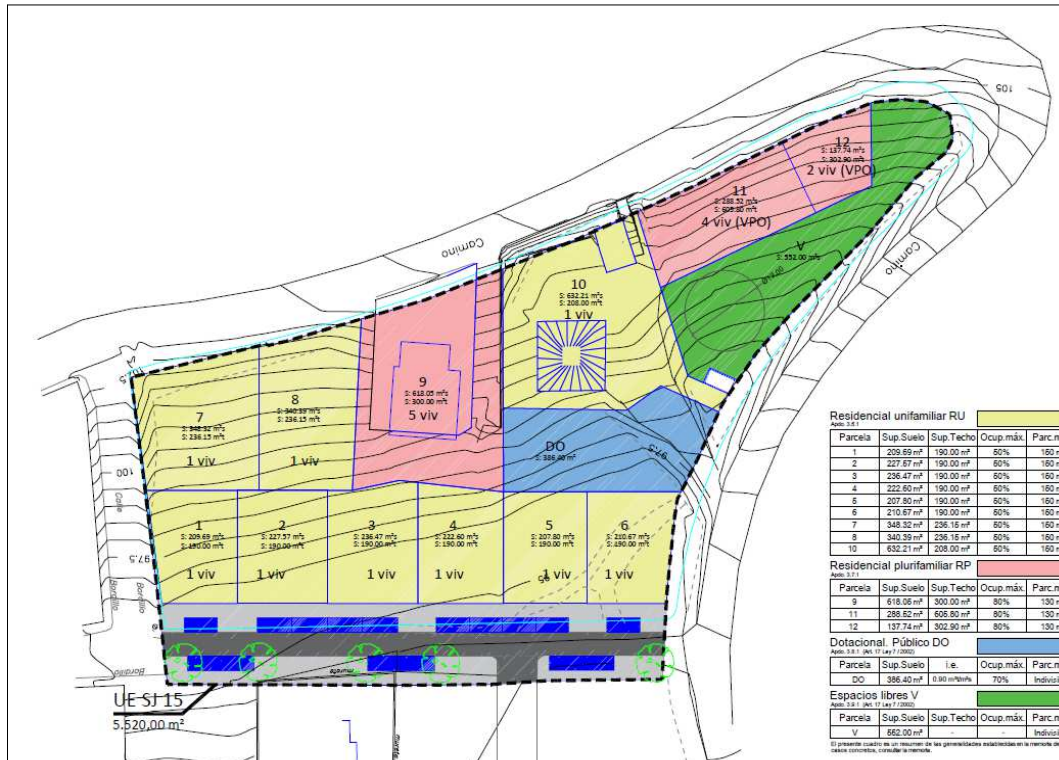


FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 23/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaraB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- El planeamiento de desarrollo establecerá una ordenanza de aplicación cuyas condiciones estéticas sean similares a las correspondientes a la ordenanza de aplicación establecida para el Suelo Urbano Zona 1: Casco Antiguo (art. 10.10 de las NNSS).

Ordenación propuesta:

Se propone modificar la ordenanza prevista en el PGOU para que la edificación existente quede dentro de la legalidad urbanística, abrir la calle prevista en el PGOU y completar los servicios urbanos.



Plano 04 (Normas de edificación) del PERI propuesto

Para la ordenación de la UE, según se señala en la Memoria del PERI, se han tenido en consideración los aspectos siguientes:

- Regularización de las dos edificaciones existentes: A la edificación construida en tipología de vivienda plurifamiliar se le asigna el uso de vivienda plurifamiliar (parcela 9, de 5 viviendas); a la otra edificación existente de una vivienda (parcela 10), se le atribuye el uso de vivienda unifamiliar.
- Nuevas edificaciones: 8 viviendas unifamiliares (parcelas 1 a 8) y 6 viviendas protegidas plurifamiliares (parcelas 11 y 12).
- El Espacio Libre se ubica en el extremo oeste de la UE, de acuerdo con los criterios de los servicios técnicos municipales y con la situación prevista en la ficha reguladora de la UE-SJ-15 incluida en las NNSS (no vinculante). Se destinará a "Área de juego y recreo para niños", conforme a lo dispuesto en el artículo 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.
- La parcela de Equipamiento (DO) se ubica según criterio de los servicios técnicos municipales.
- Red viaria: en el borde este (noreste) de la UE se contempla la creación de una calle de 12 metros de anchura (calle Hibisco), con una pendiente que no supera el 12%.
- Aparcamientos: se prevén 16 plazas de aparcamiento público, una de ellas adaptada para personas con movilidad reducida.

NOTA: Según el apartado 2.3 de la Memoria, el espacio libre tiene una superficie de 545 m² y



el dotacional público de 363 m² (ambas superficies son las reflejadas en la ficha urbanística recogida en la Modificación Puntual 4/09 del PGOU). No obstante, en el “cuadro de parcelas” incluido en el Anexo de la Memoria y en el Plano 04 figura la parcela V (espacios libres) con una superficie de 545 m² (10% s/ 5.520 m²) y la parcela DO (dotacional público - equipamiento) con una superficie de 386,40 m² (7% s/ 5.520 m²).

Ordenanzas urbanísticas:

Se proponen unas Ordenanzas Regulatoras de la edificación, de aplicación a los terrenos incluidos en la unidad de ejecución, de las que cabe destacar las condiciones particulares para las zonas RU (residencial unifamiliar), RP (residencial plurifamiliar) y DO (dotacional público), un resumen de las cuales se recoge en el siguiente cuadro.

	RU	RP	DO
Uso característico	Residencial		Equipamientos
Tipología	Unifamiliar pareada	Plurifamiliar aislada	Aislada o Pareada
Usos compatibles	(1)		(2)
Parcela mínima	150 m ²	130 m ²	solar
Frente de fachada mínimo	6 m	12 m	
Retranqueo mínimo a fachada	3 m	2 m	
Retranqueo mínimo a linderos	3 m		
Ocupación máxima	50 %	80 %	70 %
Altura máxima	2 plantas (7 m)		
Edificabilidad máxima	1.820,30 m ²	1.208,70 m ²	90 m ² /m ² (3)
Condiciones estéticas	Art. 5.7 y 10.10 de las NNSS		

(1) Terciario (comercio, turístico, centros de reunión y oficinas), Industria ordinaria y Dotacional, según categorías y condiciones señaladas para cada Zona.

(2) Terciario (comercio, centros de reunión y oficinas), Espacios Libres y Zonas Verdes, según categorías y condiciones señaladas para esta Zona.

(3) Excepcionalmente se admitirán edificabilidades de hasta 3,00 m²/m² y alturas más elevadas, previa aprobación de un Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes de edificación.

Justificación de la ordenación propuesta:

En el apartado 1.6.4 de la Memoria del PERI se justifica la ordenación propuesta con los siguientes argumentos:

- Opta por un modelo y soluciones de ordenación que aseguran la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente y la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, completando su ordenación estructural.
- Mantiene, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada.
- Garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la relación ya existente.
- Procura la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio, estableciendo su ubicación de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social de la ciudad.



ANEXO II RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta Documento Ambiental Estratégico (DAE) redactado en julio de 2018 por encargo de la Junta de Compensación de la UEA-SJ-15.

En el apartado 1.4 del capítulo 1 del DAE se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al considerar que el PERI que nos ocupa se encuentra entre los supuestos contemplados en el artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En el capítulo 2 del DAE se describen los objetivos del PERI en los mismos términos que en el borrador del documento urbanístico.

El capítulo 3 describe el alcance y contenido del PERI, en términos similares a los reflejados en el borrador del documento urbanístico.

En el apartado 3.3 de dicho capítulo 3, respecto de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, se expresa que se han tenido en cuenta las siguientes alternativas:

- Alternativa 1: Consiste en el mantenimiento de la situación actual, lo que supone:
 - Dejar el terreno en su estado actual manteniendo fuera de ordenación las dos edificaciones existentes.
 - No abrir la calle prevista en el PGOU.
 - No completar los servicios urbanos.
- Alternativa 2: Supone demoler la edificación existente.
 - Demoler las dos edificaciones existentes, lo que conlleva unos elevados costes de indemnización inasumibles por el escaso número de viviendas que se pueden materializar.
 - Abrir la calle prevista en el PGOU.
 - Completar los servicios urbanos.
- Alternativa 3: Es la elegida. Consiste en la regularización de la edificación existente.
 - Mantener las dos edificaciones existentes, modificando su ordenanza urbanística para dejarlas dentro de la legalidad urbanística.
 - Establecer, dentro de las zonas verdes, una zona de reserva para la conservación de la especie *Teucrium charidemi* y *Periploca laevigata*.
 - Abrir la calle prevista en el PGOU.
 - Completar los servicios urbanos.

El apartado 3.3 concluye señalando los argumentos por los que se selecciona la Alternativa 3:

- se ajusta a lo previsto en el PGOU.
- deja en situación legal las edificaciones existentes.
- se obtiene suelo para vivienda protegida y cesiones de suelo para el municipio.
- Cumple con los objetivos de los Planes Generales, regulados en el artículo 9 de la LOUA.

El capítulo 4 recoge el desarrollo previsible del PERI, estableciendo, para el desarrollo de la UE, una sola etapa de 18 meses para la finalización de las obras de urbanización.

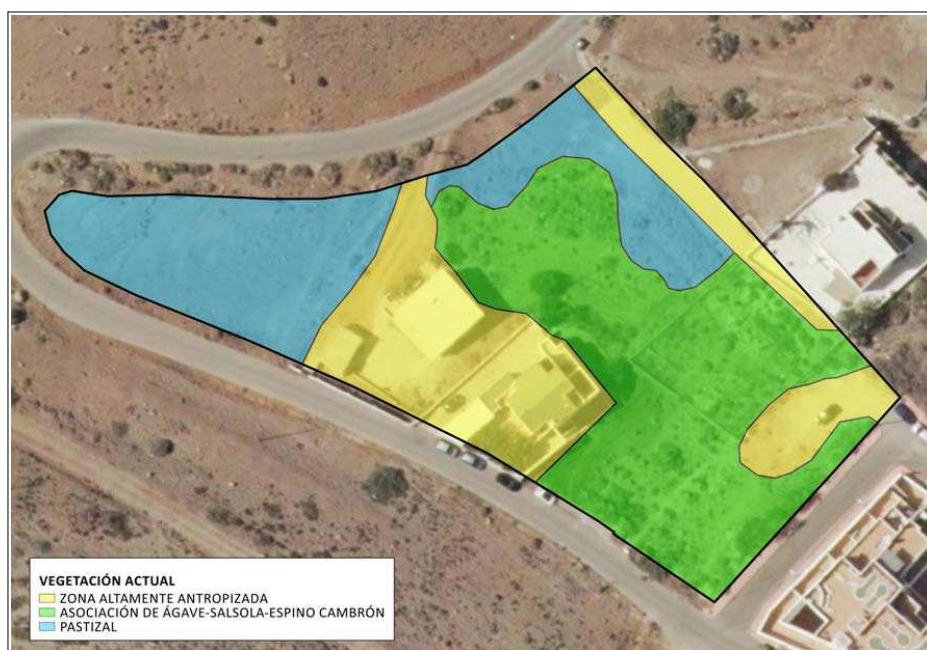
En el capítulo 5 se incluye la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 26/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaraB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

plan. En este capítulo cabe destacar los siguientes aspectos:

- Hidrología.- No existen barrancos ni ramblas dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución, aunque en los alrededores se pueden localizar algunos ramblizos sin nombre y de pequeña longitud, que desembocan directamente en la costa.
- Geología.- Dada la situación del ámbito de estudio, en el mismo afloran únicamente materiales volcánicos identificados como andesitas piroxénicas con alteración endógena.
- Vegetación actual.- Tras estudio realizado a pie de campo, se concluye que en la UEA-SJ-15 existen tres zonas bien diferenciadas:
 - Zona altamente antropizada: se corresponde con las edificaciones existentes, con la calle que va a ser abierta en el límite Noreste de la unidad de ejecución y con la pequeña superficie de suelo desnudo en la zona Este. En ella no se localiza vegetación natural o ésta es muy escasa.
 - Zona de pastizal: se trata de un pastizal de muy baja densidad y escasa cobertura, con presencia de las siguientes especies: *Lycium intricatum*, *Agave fourcroydes* (henequén), *Launaea lanifera*, *Helianthemum syriacum* y *Artemisia barrelieri*. Se observa la presencia de forma muy puntual y con ejemplares aislados de *Periploca angustifolia subsp. laevigata* y *Teucrium charidemi*, únicamente en la zona Noroeste del ámbito de estudio. Una parte de la superficie donde se identifican los ejemplares *Periploca* y *Teucrium* coincide con el espacio libre que se delimita en el Plan Especial como zonas verdes.
 - Zona de asociación Ágave-Salsola-Cambrón: Se trata de una zona alterada por la actividad humana, con presencia de ejemplares de la especie invasora *Acacia cyanophylla*, y una presencia importante de *Agave fourcroydes* (henequén). También se localizan ejemplares de *Salsola verticillata*, *Salsola genistoides*, *Atriplex halimus*, *Artemisia barrelieri*, *Asteriscus maritimus* y *Lycium intricatum*.



Zonificación de la UE en función de la vegetación existente

- Flora protegida.- en el entorno de la zona de estudio podrían encontrarse las siguientes especies:
 - Especies Vulnerables: *Antirrhinum charidemi*.
 - Especies en Régimen de Protección Especial: *Asplenium billotii*, *Loeflingia baetica* y



Teucrium charidemi.

Una vez realizada la visita de campo al ámbito de estudio, se observa que en la zona Noroeste del mismo se localizan algunos ejemplares aislados de la especie *Teucrium charidemi*. Si bien una parte de la superficie donde se identifican los ejemplares de estas especies coincide con el espacio libre que se delimita en el Plan Especial como zonas verdes, se recomienda el establecimiento de una zona de reserva, dentro de dichas zonas verdes, para el transplante y conservación de los ejemplares de *Teucrium charidemi* que puedan verse afectados.

- **Hábitats de interés comunitario.**- En el apartado 5.7.5 se señala que, consultada la Cartografía de Hábitats de Interés Comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, actualizada a fecha de julio de 2015, publicada por la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), en la zona de estudio aparece cartografiado un Hábitat de Interés Comunitario (HIC), de los relacionados en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y en los Reales Decretos 1193/1998, de 12 de junio, y 1421/2006, de 1 de diciembre, que modifican al anterior:
 - 5330 5. Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos. Subtipo: Tomillares termófilos y xerofíticos mediterráneos. NO PRIORITARIO.Sin embargo, este apartado 5.7.5 concluye subrayando que “La vegetación inventariada no coincide con lo señalado para este Hábitat (ver apartado de vegetación actual 5.7.3.), juzgándose que no está presente. Cabe concluir en este caso que el Hábitat no se encuentra representado de forma apreciable”.
- **Fauna.**- El ámbito objeto del presente estudio se localiza en el interior de la localidad de San José – Níjar, por lo que la fauna que puede existir en este entorno es aquella mejor adaptada a entornos urbanos, es decir, pequeños mamíferos, reptiles y, sobre todo, aves. Dentro de los artrópodos, hay diversa presencia de ortópteros, coleópteros y lepidópteros, sin que existan especies de especial singularidad.
- **Red Natura 2000.**- En el apartado 5.10.1, relativo a la Red Natura 2000, se recoge que el ámbito de estudio se encuentra dentro de las siguientes zonas:
 - Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) Cabo de Gata-Níjar ES0000046.
 - Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) Cabo de Gata-Níjar ES0000046.
 - Zona Especial de Conservación (ZEC) Cabo de Gata-Níjar ES0000046.
- **Espacios Naturales Protegidos.**- En el apartado 5.10.2 se expresa que el ámbito de estudio se sitúa en zona D del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar. En dicha zona D se incluyen aquellos suelos urbanos y urbanizables cuyo desarrollo, a priori, se considera posible siempre que se determine su no afección a los hábitats naturales y las especies que motivaron la inclusión de este espacio natural en la red Natura 2000.

El capítulo 6, correspondiente a los posibles efectos ambientales, determina que no son previsibles impactos ambientales de magnitud severa o crítica, siendo previsibles impactos moderados en los siguientes elementos:

- **Atmósfera** (calidad del aire y nivel de ruido): en la fase de construcción se prevén impactos moderados negativos, que requieren medidas correctoras.
- **Medio socioeconómico** (empleo y calidad de vida): en las fases de construcción y de funcionamiento se prevén impactos moderados positivos.

Respecto a la capacidad de absorción y tolerancia de los posibles impactos sobre la atmósfera, se señala lo siguiente:

La atmósfera actual del entorno de la actuación la podemos considerar como de capacidad de



absorción media y una fragilidad media, pues se trata de un espacio inmerso en un núcleo de población consolidado. La creación de polvo en la fase de construcción y la emisión de gases en el funcionamiento serán de moderada-baja relevancia y fácilmente absorbibles por el entorno. Del mismo modo, los ruidos que produjese la actividad serían absorbidos en un entorno cercano.

En el capítulo 7, referente a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, se expresa lo siguiente:

- Afecciones derivadas de la legislación sectorial.- En el ámbito objeto de estudio no se localizan yacimientos y elementos arqueológicos, no existe ninguna Vía Pecuaria ni ningún Monte Público y no afecta al Dominio Público Marítimo Terrestre ni a la Zona de Servidumbre de Protección.
- Incidencia territorial.- La actuación, por su limitada entidad y su carácter pormenorizado, no afecta al modelo territorial ni a las determinaciones del POTAU. El Plan Especial de Reforma Interior no es contrario a ninguna de las determinaciones del POTA y da cumplimiento a los principios de ciudad compacta y de mejora de la disponibilidad de suelo para dotaciones, servicios públicos y vivienda protegida.

En el capítulo 8, sobre las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante del plan sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta el cambio climático, se relacionan las medidas preventivas y correctoras a establecer que atenúen o eliminen los efectos de los impactos ambientales esperados.

En el capítulo 9, correspondiente a las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, se establece un Programa de Vigilancia Ambiental consistente en sendos Planes de Control para las Fases de Construcción y de Funcionamiento, concluyendo que en los distintos documentos de desarrollo del planeamiento se deberá reflejar la obligatoriedad de que las actividades que se instalen pasen por los procedimientos de prevención y control ambiental establecidos en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El capítulo 10 incluye un resumen del DAE y su conclusión, en relación con la viabilidad de la actuación propuesta, es la siguiente:

El impacto causado por este tipo de actuaciones sobre el medio se reduce normalmente a una escala local (recuperable con medidas correctoras), ya que no existen riesgos a escala comarcal, ni pérdidas de valores biológicos significativos y sí existen, por el contrario, beneficios al medio social - humano, ya que se generan puestos de trabajo, facilitando el incremento de valor añadido por la actividad generada. En el Capítulo 8 se recogen una serie de medidas preventivas y correctoras que se aplicarán sobre los impactos negativos generados por la actuación, con el fin de paliar las perturbaciones que se generen. Así mismo, en el Capítulo 9 se establecen las Medidas de Control y Seguimiento.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	24/10/2019 14:40:50	PÁGINA 29/29
VERIFICACIÓN	640xu754DZR6DVaRaB1QFDC6cQ1mPB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	