

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE A LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BALANEGRA PARA LA ADECUACIÓN DEL P.O.T.P.A. (EAE/AL/025/16)****1. OBJETO.**

Con fecha 9 de septiembre de 2016 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Balanegra, para la adaptación al Plan de Ordenación Territorial del Poniente Almeriense (en adelante, POTPA)", formulada por el Ayuntamiento de Balanegra, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015 de 29 de diciembre. A esta solicitud se le acompañaba el Borrador del documento de planeamiento y el Documento Inicial Estratégico.

Analizada la documentación citada, resulta que la Innovación del PGOU de Balanegra para la adaptación al POTPA se encuentra entre los supuestos que describe el artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De acuerdo con el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015 de 29 de diciembre, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

El objeto de la Innovación, relativa al **Suelo No Urbanizable**, es adaptar el planeamiento general a las determinaciones del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA), aprobado por Decreto 141/2015 de 26 de mayo y al Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA) aprobado por Decreto 222/2002, de 30 de junio que establecen unas protecciones de carácter territorial, regulando los usos con determinaciones con carácter de Norma, Directriz y Recomendaciones. Una de estas determinaciones es delimitar en escala no inferior a 1:10.000 los espacios señalados en el Plano de Protección y Mejora de los Recursos Naturales y el Paisaje como Espacios de Interés Ambiental y Territorial". También los artículos 11 y 12, del PPCLA establecen, con carácter de Norma, que el planeamiento urbanístico clasificará los ámbitos de las protecciones territoriales como suelo no urbanizable de especial protección.

Así, la Innovación distingue entre:

1. SNU de Especial Protección por Legislación Específica (SNULE): Montes Públicos (SNULE 1), Carreteras – Dominio Público Viario (SNULE 2), Vías pecuarias (SNULE 3), Yacimientos Arqueológicos y Bienes Culturales (SNULE 4), Costas – influencia del Dominio Público Marítimo Terrestre (SNULE 5), Cauces – Dominio Público Hidráulico (SNULE 6), Riesgos por Avenidas (SNULE 7)

2.- SNU de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística (SNUPTU):

2.1.- Espacios de Protección Territorial: Protección del Corredor Litoral 2 (SNUPTU 1) y Formaciones de Matorral de Sierra de Gádor (SNUPTU 2)

2.2.- Zona de Influencia de los Núcleos de Población (SNUPTU 3)

3.- SNU de Carácter Natural o Rural (SNUNR): Cultivos Tradicionales (SNUNR 1) y Cultivos Forzados (SNUNR 2)

El documento inicial estratégico recoge tres alternativas:

- **ALTERNATIVA 0:** consiste en no realizar ninguna actuación, manteniendo la situación actual en la que el PGOU no recoge las protecciones del PPCLA ni del POTPA.



Código:640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 1/41       |

- ALTERNATIVA 1: incorporar las determinaciones del PPCLA y del POTPA en cuanto al Suelo No Urbanizable tal y como se representan en los documentos originales, sin adaptarse a la realidad física del territorio. En esta situación se producirían solapes de actividades agrícolas intensivas con áreas protegidas.
- ALTERNATIVA 2: incorporar la franja de protección territorial del PPCLA y del POTPA respecto al Suelo No Urbanizable y modificar los límites para adaptarlos a la situación real del territorio.

Con fecha 29 de septiembre de 2016, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Balanegra, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Ley 3/2015 de 29 de diciembre.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción. Concluido el plazo de consultas, se procede a elaborar el Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d) Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad ambiental, modificada por el Ley 3/2015 de 29 de diciembre, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

## **2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS.**

Las consultas efectuadas sobre el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan, acorde al artículo 40.5 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, son las siguientes :

| Consultas efectuadas                                                                    | Fechas realización de consultas | Fechas de las respuestas recibidas |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| D.T de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.                                           | 27/09/2016                      | 04/11/2016                         |
| D.T de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.                                          | 27/09/2016                      |                                    |
| D.T de Salud, Igualdad y Políticas Sociales.                                            | 27/09/2016                      | 26/10/2016                         |
| D.T de Cultura. Bienes Culturales.                                                      | 27/09/2016                      |                                    |
| D.T de Cultura, Turismo y Deportes. Serv. De Turismo                                    | 27/09/2016                      | 13/12/2016                         |
| D.T de Fomento. Serv. de Carreteras.                                                    | 27/09/2016                      | 28/10/2016                         |
| Diputación Provincial de Almería.                                                       | 27/09/2016                      |                                    |
| Ministerio de Fomento. Demarcación carreteras.                                          | 27/09/2016                      | 08/05/2017                         |
| Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Servicio Provincial de Costas | 07/06/2017                      | 18/03/2018                         |
| Universidad de Almería. Dpto. Biología vegetal.                                         | 27/09/2016                      |                                    |
| Universidad de Almería. Dpto. Biología hidrogeología y química.                         | 27/09/2016                      |                                    |
| C.S.I.C. Estación Zonas Áridas.                                                         | 27/09/2016                      |                                    |
| Ecologistas en Acción                                                                   | 27/09/2016                      |                                    |
| Seo Bird Life.                                                                          | 27/09/2016                      |                                    |
| Grupo Ecologista Cóndor.                                                                | 27/09/2016                      |                                    |



Código:64oxu926GLMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                               |        |            |
|-------------|-------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA            | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 64oxu926GLMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 2/41       |

|                                |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
| Grupo Ecologista Mediterráneo. | 27/09/2016 | 02/12/2016 |
| Club UNESCO de Pechina         | 27/09/2016 |            |

En el Anexo I se incluyen los informes recibidos tras las consultas efectuadas.

### **3. CONTENIDO MÍNIMO.**

De acuerdo con lo expresado en el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico de los Instrumentos de planeamiento urbanístico contendrá, al menos la siguiente información:

#### **1. Descripción de las determinaciones del planeamiento:**

- a) Ámbito de actuación del instrumento de planeamiento.
- b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).

Se especificarán en este apartado, aquellos objetivos tanto urbanísticos como ambientales que se persiguen, a fin de tener referencia clara de los criterios que nos permitan evaluar qué alternativa es la más adecuada.

- c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía.
- e) Descripción de las distintas alternativas consideradas.

Estas alternativas deberán ser razonables, técnica y ambientalmente viables. Entre ellas, deberá encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento. Tendrán en cuenta los objetivos (urbanísticos y ambientales) y el ámbito territorial de aplicación del documento urbanístico, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de su aplicación.

#### **2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:**

- a) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- c) Descripción de los usos actuales del suelo.
- d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

#### **3. Identificación y valoración de impactos:**

- a) Examen y valoración de las alternativas estudiadas, justificación de la alternativa elegida, de acuerdo con los criterios de selección.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, presentado especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidad de agua, energía suelo



|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 3/41       |

y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto y a los riesgos evaluados.

b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

5. Plan de Control y Seguimiento del planeamiento:

a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.

b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental realizada.

b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

Además de forma complementaria:

- De acuerdo con el artículo 43 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero, deberá incluir un Estudio Acústico entre la documentación compresiva del Estudio Ambiental Estratégico. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico será el establecido en la instrucción técnica 3.4 de dicho Decreto.

#### 4. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación al contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, la Delegación Territorial informa lo siguiente:

##### **4.1 Estudio de alternativas**

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo, así, de acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identificará, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables **técnica y ambientalmente viables**, que tengan en cuenta los objetivos y ámbitos de aplicación del plan.

Es por ello, que de acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Ambiental de la Calidad Ambiental, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, **se desarrollará convenientemente la descripción de las distintas alternativas consideradas**, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.



Código:640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 4/41       |

En este sentido, deberá incluir una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la **alternativa cero** entendida como la no aprobación de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas. Esto se hará mediante el análisis de las ventajas e inconvenientes de las zonas de expansión o crecimiento urbanístico posible del municipio, y en particular las que se refieren a los usos globales vinculantes propuestos, la localización de los distintos sistemas generales u otras decisiones estratégicas.

## 4.2 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 de carácter estructural 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.

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

El artículo 61-D del POTA, relativo a la mejora de los mecanismo de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece la LOTA: Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y los planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que en su caso le sean de aplicación.

En este sentido, el municipio de Balanegra está afectado por el **Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA)**, aprobado por el Decreto 222/2002, de 30 de julio (BOJA núm. 119 de 10 de octubre de 2002), y por el **Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA)**, aprobado por el Decreto 141/2015, de 26 de mayo (BOJA núm. 139 de 20 de julio de 2015)

La presente Innovación, de carácter estructural, pretende adaptar el planeamiento general de Balanegra (actualmente el PGOU Adaptación Parcial de Berja) a las determinaciones de ambos Planes:

- La Disposición Transitoria Primera del citado Decreto 222/2002 establece la necesidad de adecuar el planeamiento urbanístico municipal en SNU a las determinaciones del POTPA. El Art. 111 de este Plan establece que habrá que delimitar a escala no inferior a 1:10.000 los Espacios de Protección Territorial en SNU, justificando, en todo caso, los posibles cambios que se puedan producir con respecto a las protecciones del POTPA, referidos básicamente a retoques de borde. En concreto, la Innovación utiliza la ortofotografía más reciente disponible (2013) para conocer las condiciones reales del terreno, respecto a la ortofotografía de 2001, anterior a la entrada en vigor del POTPA, con el objetivo de identificar las zonas limítrofes a usos de suelo agrícola, a las que el POTPA otorga protección territorial pero que han perdido su topografía y vegetación natural por intervenciones humanas, para clasificarlas como SNU de Carácter Natural o Rural.



|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 5/41       |

- La Disposición Transitoria Única del citado Decreto 141/2015, relativa a la adaptación al PPCLA del planeamiento urbanístico vigente y en tramitación. Además, el Art. 12 determina que las Zonas Litorales de Protección Territorial PT-2, las únicas presentes en el término municipal de Balanegra, *“preservarán estos espacios de la urbanización mediante su clasificación como SNU de Especial Protección, o su destino a sistema de espacios libres”*

La Norma 165 del citado Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) regula de manera específica el contenido y alcance del preceptivo Informe de Incidencia Territorial que se deba emitir, en su caso, en los procedimientos de formulación del planeamiento urbanístico general, en su fase de Aprobación Inicial, conforme a la Disposición Adicional Octava de la LOUA, y Regla 2ª de la Disposición Adicional Primera del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

La presente valoración no prejuzga la que de manera reglada se emita tras la Aprobación Inicial del correspondiente expediente de planeamiento urbanístico, en el procedimiento de emisión del Informe de Incidencia Territorial regulado en el Art. 13, del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En este sentido, será el promotor del presente instrumento de planeamiento urbanístico general quien analice específicamente el cumplimiento y la coherencia del mismo con las determinaciones de los diversos instrumentos de ordenación del territorio antes señalados, y que en su caso le sean de aplicación, incorporando la correspondiente memoria justificativa, conforme a lo establecido al efecto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, LOUA.

#### 4.3 Residuos y suelos contaminados.

La normativa del documento de planeamiento deberá recoger, en su caso, las referencias a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

En el Estudio Ambiental Estratégico se hará constar si en el ámbito objeto de esta Innovación se ha realizado con anterioridad alguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

#### 4.4- Medio Hídrico

Este epígrafe engloba los siguientes aspectos competencia de la Administración Hidráulica Andaluza:

- Dominio Público Hidráulico y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua y financiación.

##### 4.4.a) Dominio Público Hidráulico 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.



|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 6/41       |

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 previstos<sup>1</sup>.
3. Las **Zonas de Servidumbre y Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines<sup>2</sup> legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias<sup>3</sup>.
4. El **Dominio Público Hidráulico y la Zona de Servidumbre** no computan como aprovechamiento urbanístico, y en cuanto a su clasificación, se atenderá a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

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

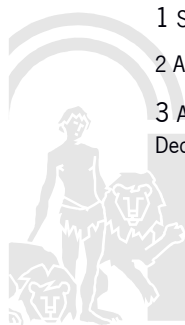
Para aquellas actuaciones ubicadas en Zona de Policía deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica, o bien aportar la documentación exigida en el artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, 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:
  - No disminuirán la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
  - No incrementarán la superficie de zona inundable.
  - No producirán afección a terceros.

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

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

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



|             |                               |        |            |
|-------------|-------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA            | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 7/41       |

- 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.
- No degradarán la vegetación de ribera existente.
- 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.
- Las especies arbóreas no deben ubicarse en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Con carácter particular se señala lo siguiente:

En cuanto a las determinaciones de la Innovación en lo referente al DPH, los planes con incidencia territorial, los instrumentos de planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, en su ámbito territorial, deben incorporar el deslinde del DPH, o en su caso, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las Zonas de Servidumbre y Policía que tenga efectuado esta Administración Hidráulica. En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de la delimitación del DPH y de sus Zonas de Protección, los planes con incidencia territorial, el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, deberán incluir un estudio hidrológico-hidráulico para su determinación, al menos, de aquellos cauces afectados por el planeamiento vigente y por sus previsiones.

Así, para este caso concreto, el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y para la Ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Nijar recoge en el término municipal de Balanegra los tramos finales de las ramblas del Saltadero y de Balanegra:



Los planos que se aportan sólo recogen la alternativa 0 (PI-P5 Ordenación vigente) y la alternativa 2 (PO-P7 Ordenación propuesta). Estos planos representan una delimitación de estos dos cauces y de otros dos más, si bien en el primero, el plano PI-P5, no se ha utilizado la delimitación propuesta en el mencionado Estudio, mientras que en el segundo, PO-P7, se ha grafiado atendiendo a la zona inundable recogida en el Estudio.

Además, en ambos casos, se ha utilizado doble trama en los cauces:

- Ordenación vigente (alternativa 0): borde discontinuo negro (Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica por márgenes y ríos – SNU-ZEPLE-2) sobre fondo blanco (Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural – SNU-CN).
- Ordenación propuesta (alternativa 2): borde discontinuo azul (Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica Dominio Público Hidráulico – SNULE-6) sobre fondo amarillo (Suelo No Urbanizable de carácter natural rural uso agrario-cultivos forzados– SNUCNR) o sobre fondo

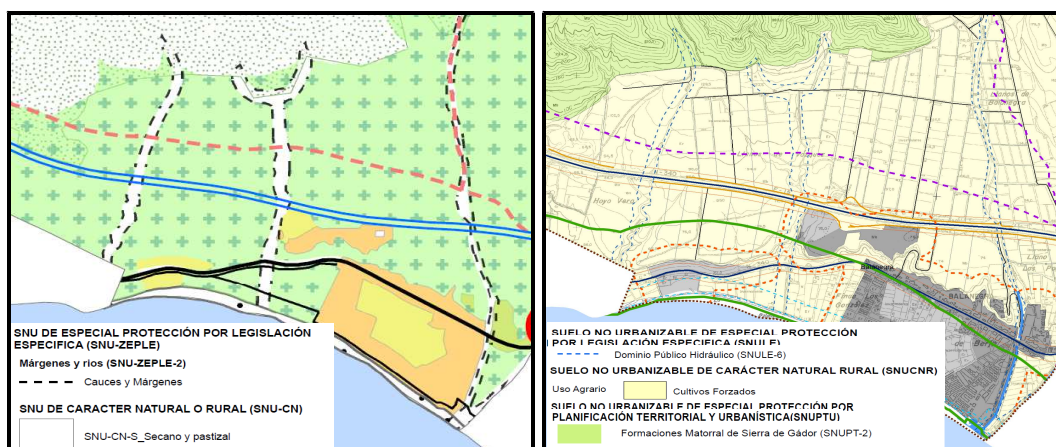


Código:640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 8/41       |

verde ( Suelo No Urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística – Formaciones Matorral de Sierra de Gádor (SNUPTU-2) .

En ninguno de los planos, se han grafado las Zonas de Servidumbre y Policía para poder aplicar las limitaciones de uso establecidas en cada caso:



Teniendo en cuenta todo lo anterior, para la Innovación que nos ocupa, no se exigirá en esta fase la realización de los estudios hidrológicos e hidráulicos, si bien deberá trasladarse la delimitación técnica del DPH y la zona inundable recogidos en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y para la Ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Nijar para los tramos finales de las ramblas del Saltadero y de Balanegra. Para el resto de cauces del municipio, así como para los tramos de los dos cauces representados en los planos aportados no recogidos en el Estudio, se considerará apropiada para la propuesta de delimitación del DPH la recogida en la cartografía del ICA 1:10.000 del año 2007 utilizando además referencias históricas, geomorfológicas y ecológicas, así como otras referencias cartográficas disponibles, en definitiva, aspectos incluidos en los art. 2 y 4 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Deberá recogerse asimismo:

- Grafía de las zonas de servidumbre y policía de todos los cauces en los planos.
- Mención expresa a los usos permitidos y las prohibiciones en DPH, zona de servidumbre, zona de policía así como zona inundable, incorporando las prescripciones que, con carácter general, se han indicado anteriormente.
- Mención expresa a que, previo a la transformación de los terrenos, se tendrá que realizar estudio hidrológico e hidráulico de los cauces implicados no recogidos en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y para la Ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Nijar, para determinar el DPH, sus Zonas de Servidumbre y Policía, así como la inundabilidad y poder aplicar las limitaciones de uso establecidas en cada caso.

#### 4.4.b) Disponibilidad de recursos hídricos.

Por la naturaleza y objeto de esta Innovación PGOU de Balanegra relativa a Categorías de Suelo No Urbanizable, no procede informar sobre disponibilidad de recursos hídricos, esta Innovación no implica en sí misma nueva disponibilidad de recursos hídricos en el municipio. No obstante, en el caso de instalaciones que necesiten nuevas demandas de recursos hídricos, deberá obtenerse su disponibilidad mediante concesión o autorización administrativa de acuerdo a lo dispuesto en art. 52 del texto refundido de la Ley de Aguas.



Código:640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 9/41       |

#### **4.4.c) Infraestructuras del ciclo integral del agua y financiación**

Esta Innovación tampoco implica necesidad de nuevas infraestructuras del ciclo del agua en el municipio en ninguna de las alternativas propuestas.

Para aquellas instalaciones no conectadas a la red municipal de saneamiento, a tenor de lo establecido en el artículo 245.2 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización de vertido a D.P.H. corresponde a la Administración Hidráulica Andaluza. En los casos de vertidos efectuados a la red de alcantarillado deberán cumplir con las correspondientes ordenanzas municipales de vertido.

### **CONCLUSIÓN**

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los diferentes 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 en Almería informa respecto a los documentos de Borrador del documento de planeamiento y Documento ambiental estratégico de la INNOVACIÓN DEL PGOU DE BALANEGRA (ALMERÍA), que las tres alternativas planteadas no producen en sí mismas afección en materia de aguas y **podrían ser informadas favorablemente, siempre que se tengan en cuenta los aspectos descritos en los distintos apartados del informe**, en particular:

- Grafía en los planos de Ordenación de todos los cauces del municipio como DPH, incluido en el documento en la categoría de SNULE. El DPH se determinará conforme a lo establecido en el punto 2.4.b) de este documento.
- Grafía en los planos de Ordenación de las zonas inundables recogidas en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y para la Ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Níjar, incluido en el documento en la categoría de Suelo No Urbanizable por legislación específica SNULE.
- Representación y consideración de las Zonas de Servidumbre y Policía.
- Mención expresa en el documento de:
  - Los usos permitidos y las prohibiciones en DPH, zona de servidumbre, zona de policía así como zona inundable.
  - Necesidad de realizar estudio hidrológico e hidráulico, previo a la transformación de los terrenos, del cauce implicado.

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. A continuación se indica enlace de la página web de esta Consejería donde pueden consultarse:

[http://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/portal\\_web/agencia\\_andaluza\\_del\\_agua/gestion/gestion\\_agua\\_andalucia/planificacion/plan\\_prevencion\\_inundaciones/recomendaciones\\_planeamiento\\_urbanistico\\_20\\_2\\_2012.pdf](http://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/portal_web/agencia_andaluza_del_agua/gestion/gestion_agua_andalucia/planificacion/plan_prevencion_inundaciones/recomendaciones_planeamiento_urbanistico_20_2_2012.pdf)



Código:640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 10/41      |

#### 4.5.- Calidad del Aire

El Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos de motor, etc., que pudieran derivarse del desarrollo de este documento de planeamiento.

#### 4.6.- Contaminación acústica

Conforme al artículo 43 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado mediante Decreto 6/2012, el documento que se tramita deberá incluir entre la documentación comprensiva del Estudio Ambiental Estratégico un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en dicho Reglamento. El contenido mínimo del Estudio Acústico para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la instrucción técnica 3, punto 4 del Reglamento.

#### 4.7.- Contaminación lumínica

El planeamiento urbanístico adoptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el 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, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

#### 4.8.- Medio Natural

En el Documento Inicial Estratégico se expone que “ *Una determinación con carácter de Norma (art. 108 del POTPA), prohíbe los aprovechamientos agrícolas intensivos en las zonas de protección ambiental y territorial. Cualquier ámbito, que de modo justificado, quede fuera de la protección territorial, se posibilitaría la realización de invernaderos sobre dichos espacios sin protección territorial, previa autorización de cambio de uso para terrenos que hayan adquirido la condición de forestal, conforme a la Ley Forestal de Andalucía y el Reglamento que la desarrolla.*”

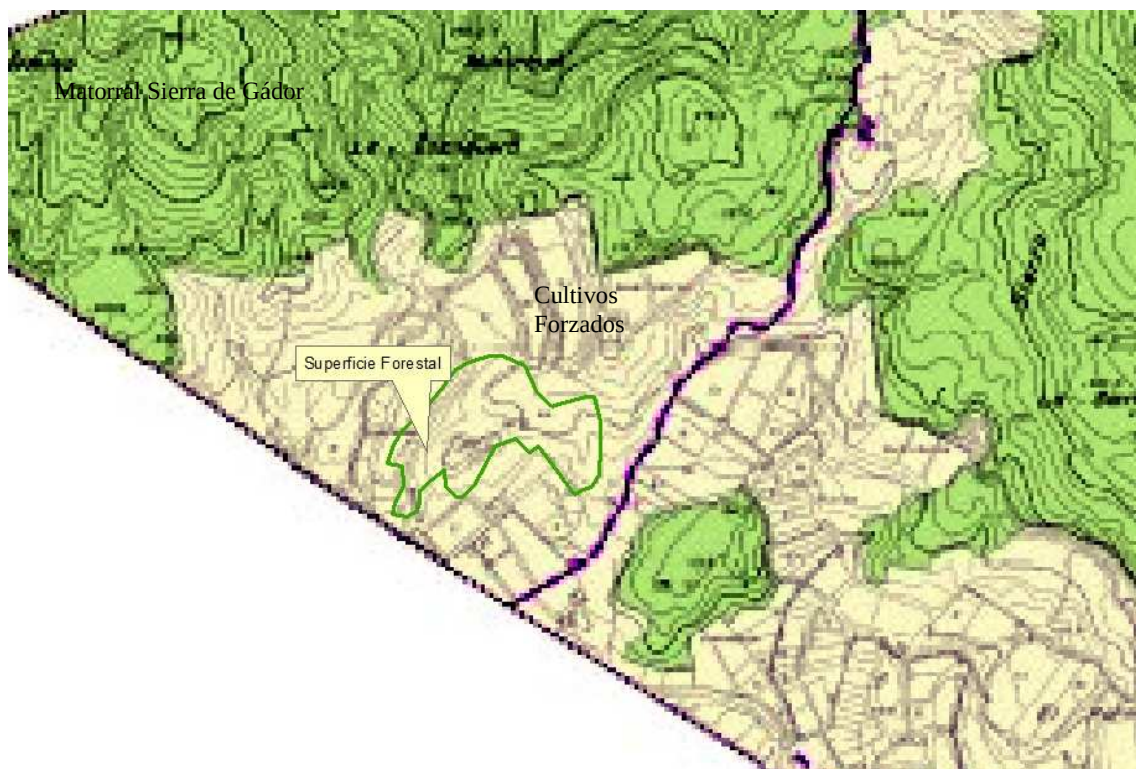
Del análisis y estudio de los planos de ordenación presentados se comprueba que se han incluido en zona calificada en el POTPA como de Cultivos Forzados muchas superficies que, por ejemplo en el año 1977, estaban cultivadas, aunque también se han incluido zonas que nunca lo han estado; o zonas que en el año 2001 se encontraban alteradas y con un expediente sancionador abierto por alteración de terrenos forestales sin autorización. La inclusión en esta categoría de Cultivos Forzados no conlleva su uso agrícola, por lo que en el caso de terrenos forestales (incluidos los que en la actualidad se encuentren alterados sin haberse sometido a un expediente de cambio de uso), deberá solicitarse autorización a esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su puesta en cultivo.

Se ha comprobado que la nueva delimitación de zonas realizada se ajusta a la realidad física del terreno a excepción de una superficie de unas 9 ha localizadas en la parte oeste del municipio. Esta superficie, incluida en el POTPA como Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor, quedaría, en el documento de Innovación presentado, fuera de la protección territorial y pasaría a ser calificada como de Cultivos Forzados.

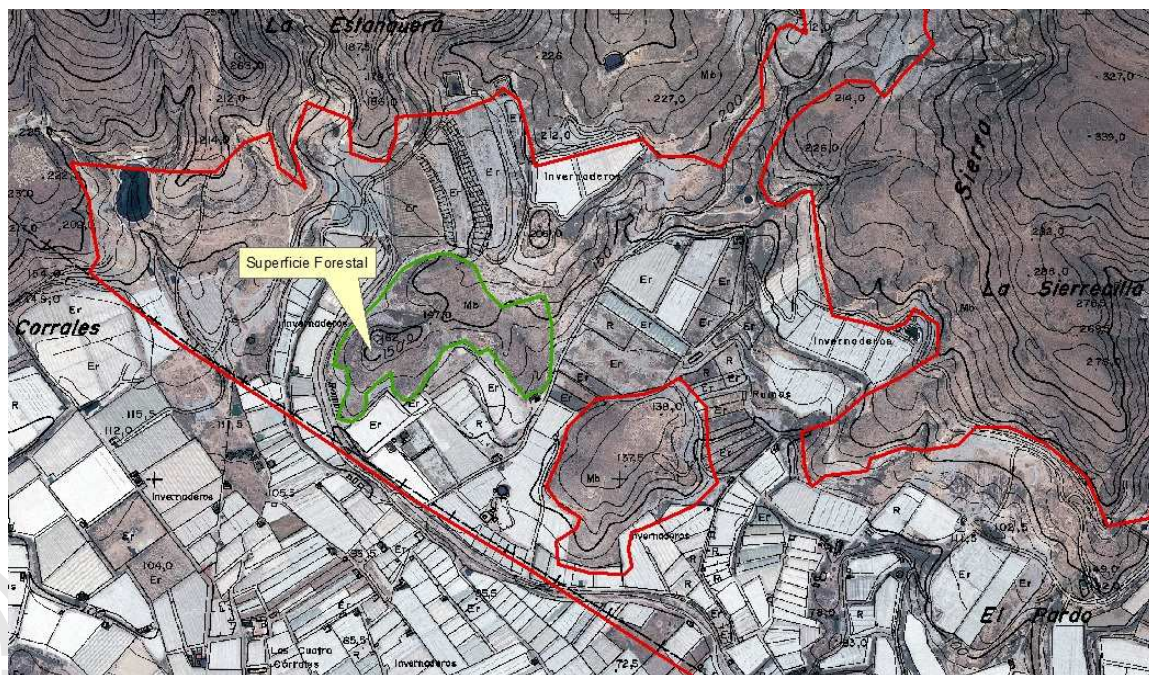


Código:640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 11/41      |



Del estudio de las ortofotos de 1956, 1977, 1998, 2001 y 2103 se comprueba que la citada superficie siempre ha presentado carácter forestal según lo definido en 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. Esta superficie, formada por un pequeño cerro, presenta características similares a otro cerro situado un poco más al sur y que en la Innovación presentada, se ha incluido en la Protección Territorial; así, deberá mantenerse para esta superficie de aproximadamente 9 ha, la protección territorial que en la actualidad viene recogida en el POTPA (Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor).



Código:640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR

RAUL ENRIQUEZ CABA

FECHA

04/05/2018

ID. FIRMA

640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw

PÁGINA

12/41

Como en el propio Borrador del documento de planeamiento se recoge, “*En el artículo 111 del POTPA, establece que habrá que delimitar a escala no inferior 1:10.000 los espacios de protección territorial, únicamente en SUELO NO URBANIZABLE, justificando, en todo caso, los posibles cambios que se puedan producir con respecto a las protecciones del POTPA, adecuándolo a la realidad física del territorio, que básicamente se refieren a retoque de borde*”. Los planos aportados, todos están representados a escala inferior a 1:10.000, con lo cual resulta más complicado contrastar dicha cartografía en detalle. Por otro lado, los retoques de borde, no pueden justificar la legalización de transformaciones del uso del suelo del terreno forestal, para la construcción de invernaderos, realizadas al margen del procedimiento normativo establecido.

Hay determinadas zonas, catalogadas como Cultivos Forzados, Suelo No Urbanizable de Carácter Natural Rural, que afecta Hábitats de Interés Comunitario establecidos según la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992.

#### 4.9.- Espacios Naturales Protegidos

Los terrenos afectados por la Innovación propuesta no se encuentran incluidos en el interior de ninguno de los espacios naturales protegidos definidos en el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban determinadas medidas fiscales y administrativas, que modifica el artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección, y en los artículos 28, 30 y 42 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

El “Borrador del documento de planeamiento y documento ambiental estratégico de la Innovación del PGOU de Balanegra para su adecuación al POTPA”, NO afecta físicamente a espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas Especiales de Conservación (ZECs), y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs); por tanto, se considera **COMPATIBLE en base a criterios medioambientales con la conservación de la Red Natura 2000**.

Por otra parte, según se aprecia en la ortofotografía aérea correspondiente al vuelo realizado el año 2013, sobre la superficie delimitada en el anexo de planos del documento aportado para la Innovación propuesta, se aprecia el predominio de terrenos forestales que presentan cubierta vegetal natural con variables grados de cobertura en el sector norte, y cultivos agrícolas intensivos bajo plástico en el sector sur, donde el término municipal linda con el litoral mediterráneo. Consultado el sistema de información geográfica actualizado (REDIAM–2016), se comprueba que dicha superficie no afecta a montes públicos, si bien es atravesada por varios cauces como el “Barranco de las Adelfas”, el “Barranco Malo”, el “Barranco de los Infantes” y la “Rambla de Balanegra”.

Asimismo, se comprueba que dicha superficie, especialmente en el sector norte del municipio, se corresponde con el área de distribución de los siguientes hábitats de interés comunitario, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo (el símbolo \* indica los tipos de hábitat prioritarios):

- 1430 “Matorrales halo-nitrófilos (*Pegano-Salsoletea*)”.
- 1510\* “Estepas salinas mediterráneas (*Limonietalia*)”.
- 5220\* “Matorrales arborescentes de *Zyziphus*”.
- 5330 “Matorrales termomediterráneos y pre-estépicas”.
- 6220\* “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*”
- 6420 “Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*”.
- 8210 “Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica”.



Código:640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 13/41      |

- 92D0 "Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*)".

#### 4.10.- Dominio Público Pecuario

Las vías pecuarias existentes en el actual municipio de Balanegra se clasificaron cuando este pertenecía al municipio de Berja, por tanto, el municipio de Balanegra no cuenta con clasificación de vías pecuarias propia. La Clasificación de Vías Pecuarias de Berja se aprobó por ORDEN MINISTERIAL DE 19 DE NOVIEMBRE DE 1969, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO EL 10 DE DICIEMBRE DE 1969.

En esta Clasificación se encuentran recogidas las siguientes vías pecuarias, correspondientes al término de Balanegra. Debe señalarse que los códigos corresponden a la clasificación del término de Berja porque hasta la fecha no se han establecido otros en el inventario de vías pecuarias de Andalucía, el resto de datos son propios del término de Balanegra:

- VEREDA DE ALMERIA, 04029010, anchura legal 20,89 m y longitud aproximada de 6.389 m.
- COLADA DE BALANEGRA, 04029013, anchura legal 10 m y longitud aproximada de 7.689 m.
- COLADA DE ADRA A BENEJI, 04029014, anchura legal 10 m y longitud aproximada de 2.883 m.

Todas las vías se encuentran sin deslindar en la actualidad.

No se detectan afecciones a vías pecuarias por suelo clasificados como urbanos o urbanizables en el documento de planeamiento.

En la memoria de ambos documentos se recogen, adecuadamente, las vías pecuarias como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (SNULE-3). No obstante, se detectan las siguientes incidencias sobre vías pecuarias en los documentos presentados que deben ser corregidas:

- En el documento ambiental estratégico, apartado de normativa de aplicación debe recogerse la correspondiente a vías pecuarias: Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE 71/1995) y Decreto 155/1998, de 21 de julio, Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, junto con sus modificaciones respectivas.
- Deben recogerse en los documentos de planeamiento y ambiental estratégico los datos correspondientes a la aprobación de la Clasificación de vías pecuarias del término municipal.
- Igualmente deben incluirse, los datos correspondientes a las vías pecuarias en cuanto a denominación, anchura legal y códigos señalados en el presente informe.
- En el plano nº 5 de información, se recogen las vías pecuarias como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística (SNU-ZEPPL). Las vías pecuarias, tanto deslindadas como no deslindadas, deben recogerse dentro de la categoría Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, 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). Según el artículo 12 de esta normativa, el procedimiento administrativo por el que se determinan la existencia, denominación, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria es la Clasificación de vías pecuarias, que para el término municipal de Berja se aprobó por ORDEN MINISTERIAL DE 19 DE NOVIEMBRE DE 1969, y es a partir de este momento cuando estas vías pecuarias se consideran jurídicamente como de dominio público (sentencia 1010/2000 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo). Por



Código:640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 14/41      |

tanto, con independencia de su situación actual con respecto al procedimiento de deslinde, las vías pecuarias clasificadas deben considerarse protegidas por legislación específica.

La interpretación de la información gráfica de cada vía pecuaria se ha de hacer con la lectura de los itinerarios que han sido aprobados en la Clasificación y, en caso de conflicto, prevalece la descripción de las mismas sobre su representación gráfica, salvo en las que hayan sido deslindadas en las que su itinerario será el aprobado en el correspondiente deslinde.

#### 4.11.- Litoral

- El art. 108-N del POTPA recoge que “*se prohíben los aprovechamientos agrícolas intensivos en los espacios con valores ambientales y territoriales señalados en el plano de Protección y Mejora de los Recursos Naturales y el Paisaje*”.

En relación con este artículo, el Borrador del planeamiento, así como el Documento Inicial Estratégico presentados, afirma que “*Cualquier ámbito, que de modo justificado, quede fuera de la protección territorial, se posibilitaría la realización de invernaderos sobre dichos espacios sin protección territorial, previa autorización de cambio de uso para terrenos que hayan adquirido la condición de forestal, conforme a la Ley Forestal de Andalucía y el Reglamento que la desarrolla*”.

Esta afirmación puede inducir a error, dado que pueden existir zonas en las que, aún no estando recogidas como Espacios de Interés Ambiental y Territorial, no pueden instalarse nuevos invernaderos de acuerdo con el art. 96-N de este POTPA según el cual “*se prohíbe la implantación de nuevos invernaderos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, que se establece en 100 m, medidos según lo señalado en el art. 23.1. de la Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas*”.

- De acuerdo con el art. 146-D, del POTPA, “*el planeamiento urbanístico de los municipios incorporará, entre su documentación, la línea de deslinde del dominio público y la línea que delimita la zona sobre la que recae la servidumbre de protección, a una escala gráfica no inferior a 1:10.000, siendo preferentemente el uso de 1:2.000 para los espacios urbanos y el 1:5.000 para los no urbanos*”.

Por tanto, los planos, a incluir en el documento de planeamiento y en el Estudio Ambiental Estratégico, que recojan la adaptación al POTPA en la zona litoral, deberán elaborarse a escala no inferior a 1:5.000 para las zonas no urbanas, y a escala no inferior a 1:2.000 para las zonas urbanas.

Por otra parte, en estos mencionados planos según establece el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC), en su artículo 227.4 indica: “*En los planos correspondientes deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio*”.

Esta información se plasmará de acuerdo con los planos oficiales de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo, Servicio Provincial de Costas en Almería.

En cualquier caso, ante cualquier desajuste en la representación del dominio público marítimo terrestre o de su servidumbre de protección, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

- El planeamiento que se apruebe deberá recoger para las zonas delimitadas, de acuerdo con el punto anterior, que se registrarán por lo establecido en la vigente Ley de Costas y su RGC.



|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 15/41      |

En especial, para las zonas del litoral que no forman parte del referido dominio público, deberán incluirse las limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar recogidas en el título II de la citada normativa, tanto para las zonas de servidumbre (de protección, de tránsito o de acceso al mar) como para la zona de influencia, siendo la anchura de esta última, a determinar por la ordenación territorial y urbanística y nunca inferior a 500 metros a partir del límite interior de la ribera, de acuerdo con el artículo 30 de la citada Ley de Costas. Asimismo, deberán considerarse las determinaciones del artículo 17.7 de la LOUA, y del artículo 147-D del POTPA:

#### 4.12.- Adecuación paisajística

El documento de planeamiento deberá introducir referencias claras a los aspectos relativos al paisaje. Para ello se recomienda entre otras referencias en este campo el documento "Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje" elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos.

Igualmente, el Plan de Ordenación del Poniente Almeriense contiene directrices y recomendaciones para la correcta adecuación paisajística de las actuaciones previstas por el documento de planeamiento.

#### 4.13.- Cambio climático

El Estudio ambiental Estratégico deberá incluir los posibles efectos significativos del planeamiento que se propone en el medio ambiente, esto es, su incidencia en el cambio climático. Igualmente debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para **mitigar** su incidencia sobre el cambio climático y permitir su **adaptación** al mismo.

### 5.- PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO

El presente Documento de Alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Raúl Enríquez Caba



Código:64oxu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 64oxu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 16/41      |

## ANEXO 1

### INFORMES EMITIDOS POR LAS CONSULTADAS REALIZADAS (ART. 40.5.C DE LA LEY 7/2007)

- D.T de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.
- D.T de Salud, Igualdad y Políticas Sociales.
- D.T de Cultura, Turismo y Deportes. Serv. De Turismo
- D.T de Fomento. Serv. de Carreteras.
- Ministerio de Fomento. Demarcación carreteras.
- Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Servicio Provincial de Costas
- Grupo Ecologista Mediterráneo



Código:64oxu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 64oxu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 17/41      |

**INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE EAE/AL/025/16, INNOVACIÓN 8 DEL PGOU DE  
BALANEGRA PARA SU ADAPTACIÓN AL POTPA**

En relación con la solicitud de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (nº de Recepción 20.153, de 4 de octubre de 2016) pidiendo pronunciamiento o información sobre el "Borrador del documento de planeamiento" y "Documento inicial estratégico" para la emisión del Documento de Alcance de la Innovación del **PGOU de Balanegra para su adaptación al POTPA**" una vez examinada la documentación y los planos aportados (a través de la aplicación CONSIGNA de la Junta) NO existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, que se vea afectada por el cambio solicitado por el Ayuntamiento de BALANEGRA

Almería, a 13 de octubre de 2016.

El Jefe del Depto. de Infraestructuras Agrarias  
y Actuaciones Estructurales.



Fdo. Vicente Piera Gómez

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 18/41      |



## INFORME SOBRE LA INNOVACION DEL PGOU DE BALANEGRA PARA SU ADECUACIÓN AL POTPA

Respecto de la información solicitada del documento "Innovación del PGOU de Balanegra para su adecuación al POTPA", se informa que dicha innovación consiste en la delimitación de la zona de protección (y por lo tanto de prohibición de construcción de invernaderos) del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial de Formaciones de Matorral de Sierra de Gador.

Dicha limitación ya figuraba en el POTPA y lo que ahora se hace es la delimitación grafica a escala no inferior a 1:10.000 de dicha zona.

En esta delimitación se propone excluir de la zona los terrenos en los que se han construido invernaderos, por lo que la innovación del PGOU no afecta a la superficie de cultivo, ni crea conflictos con los agricultores actuales.

La Mojonera 2 de noviembre de 2016

EL DIRECTOR DE LA OFICINA COMARCAL  
AGRARIA DE LA MOJONERA  
Fdo.: José Vicente Simón Domínguez

### Oficina Comarcal Agraria de La Mojonera

Camino San Nicolás, 1. 04745 La Mojonera. Almería  
Teléf. 950 153 262 (776 262) Fax 950 153 232  
[oca.mojonera.capma@juntadeandalucia.es](mailto:oca.mojonera.capma@juntadeandalucia.es)

Código:640xu959ANKAMJ1muU9j+msDxycmUM

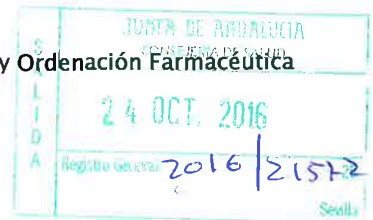
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | JOSE VICENTE SIMON DOMINGUEZ   | FECHA  | 02/11/2016 |
| ID. FIRMA   | 640xu959ANKAMJ1muU9j+msDxycmUM | PÁGINA | 1/1        |

Código:640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 19/41      |



DELEGACION TERRITORIAL DE MEDIO  
AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Servicio de Protección Ambiental  
C/ Canónigo Molina Alonso, 8-6ª planta  
04071,- Almería

Fecha: 20/10/2016  
Ntra. Ref.: JVR/dbn (Expte 16EA-0076)  
Su Ref: EAE/AL/025/16  
Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica PGOU de Balanegra  
adecuación POTPA

Examinada la documentación recibida por el personal técnico de este centro directivo, de la Evaluación Ambiental Estratégica mencionada en el asunto, se le comunica que no se considera necesario realizar propuestas o determinaciones a dicho expediente.

Puesto que la normativa en vigor<sup>1</sup> ha permitido integrar un pronunciamiento de esta Consejería dentro del procedimiento de aprobación de algunos instrumentos de planeamiento urbanístico, se estima más conveniente incorporar allí las determinaciones relevantes desde el punto de vista de salud de la población, dado que según la normativa referenciada el presente Instrumento de Planeamiento está sometido a Evaluación de Impacto en Salud.

De lo anterior se desprende que dicho instrumento de planeamiento debe incorporar en la memoria la correspondiente Valoración de Impacto en Salud, por lo que nos resulta que le puede ser de interés conocer que la Consejería de Salud ha puesto a su disposición en la página web una guía metodológica para la realización de la VIS que incluye una metodología de evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y muchas otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tratamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la precepción de la ciudadanía en la toma de decisiones.

*El enlace de la página web es:*

[http://www.juntadeandalucia.es/salud/channels/temas/temas\\_es/C\\_3\\_NUESTRA\\_SALUD/C\\_11\\_evaluacion\\_impacto\\_salud/evaluacion\\_impacto\\_salud?perfil=ciud&despleg](http://www.juntadeandalucia.es/salud/channels/temas/temas_es/C_3_NUESTRA_SALUD/C_11_evaluacion_impacto_salud/evaluacion_impacto_salud?perfil=ciud&despleg)

*Y el enlace a dicha guía es:*

[http://www.juntadeandalucia.es/salud/export/sites/csalud/galerias/documentos/c\\_3\\_c\\_11\\_evaluacion\\_impacto\\_salud/manual\\_urbanismo.pdf](http://www.juntadeandalucia.es/salud/export/sites/csalud/galerias/documentos/c_3_c_11_evaluacion_impacto_salud/manual_urbanismo.pdf)

Por ello y en aras del principio de simplificación y agilización de los trámites administrativos, se considera innecesario repetir nuestro pronunciamiento en el procedimiento de evaluación ambiental de dicho plan.

EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL

Fdo.: José Vela Ríos

<sup>1</sup> Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 20/41      |

## INFORME

**Fecha** 14 de noviembre de 2016.  
**Asunto** Petición de informe sobre la Innovación del PGOU de Balanegra para su adecuación al POTPA, promovida por el Excmo. Ayuntamiento.  
**Remitente y referencia** Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.  
EAE/AL/025/16

## COMUNICACIÓN INTERIOR AL SERVICIO DE TURISMO

Se traslada a este Departamento de Instalaciones y Obras, por parte del Servicio de Turismo, el oficio sobre el asunto indicado y la documentación digital obtenida mediante acceso a la consigna para la misma. En él se solicita informe sobre el expediente de referencia al objeto de cumplimentar lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, a efectos medioambientales.

El objeto de la innovación es adaptar el planeamiento general a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), dando cumplimiento al Decreto 222/2002, por el que se aprueba el POTPA, que establece en su disposición transitoria primera la necesidad de adecuar el planeamiento urbanístico municipal en el suelo no urbanizable a las determinaciones del Plan subregional, así como a la disposición transitoria única del Decreto 141/2015, de 26 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA), relativa a la adaptación a dicho Plan del planeamiento urbanístico vigente y en tramitación.

De igual forma, con la innovación se da cumplimiento al artículo 35.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establece la obligación del municipio, afectado por la entrada en vigor de un plan de ordenación del territorio de ámbito subregional, de proceder a la innovación de sus instrumentos de planeamiento para la adaptación de sus determinaciones a las de la planificación territorial.

En el artículo 111 del POTPA, establece que habrá que delimitar a escala no inferior 1:10.000 los espacios de protección territorial, únicamente en SUELO NO URBANIZABLE, justificando, en todo caso, los posibles cambios que se puedan producir con respecto a las protecciones del POTPA, adecuándolo a la realidad física del territorio, que básicamente se refieren a retoque de borde.

En el mismo sentido, el Capítulo 3 de la Normativa del PPPCLA, establece con carácter de Norma, el mandato al planeamiento urbanístico de clasificar el suelo

C/Gerona, nº18. 04071 Almería.  
Telf. 950/004000. Fax 950/004046

Página 1 de 2

Código:640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

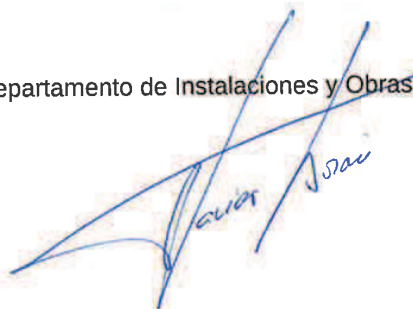
|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 21/41      |

referente a los espacios de protección ambiental o territorial (T1 y T2) como no urbanizable de especial protección.

Se informa que la innovación solicitada, no se encuentran regulada dentro de la normativa técnica-turística en vigor para el territorio Andaluz a efectos medio-ambientales, por lo que desde este Departamento de Instalaciones y Obras no cabe realizar ningún pronunciamiento específico al respecto, sin perjuicio de los restantes informes y/o autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

Informe de asesoramiento que trasladado al Servicio de Turismo.

Departamento de Instalaciones y Obras.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Javier', with a large, sweeping stroke across the text 'Departamento de Instalaciones y Obras.'.

Fdo: Javier Barón García  
Arquitecto Técnico

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 64oxu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 22/41      |

**INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA DE ALMERÍA, SEGÚN EL ART. 39.2 DE LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL, MODIFICADA POR LA LEY 3/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, SOBRE EL BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE BALANEGRA.**

Habiéndose recibido en esta Delegación Territorial con fecha 04 de octubre de 2016 la documentación acerca del Borrador de la Innovación del PGOU de Balanegra, al objeto de cumplimentar lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, se ha procedido a su estudio y análisis.

El objeto de la presente innovación es adaptar el planeamiento general a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA) y del Plan de Protección del Corredor del Litoral de Andalucía (PPCLA), dando cumplimiento al Decreto 222/2002, por el que se aprueba el POTPA, que establece en su disposición transitoria primera la necesidad de adecuar el planeamiento urbanístico municipal a las determinaciones del Plan subregional, así como a la disposición transitoria única del Decreto 141/2015, de 26 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA), relativa a la adaptación a dicho Plan del planeamiento urbanístico vigente y en tramitación.

Analizada la documentación presentada, se informa que la zona propuesta en la Innovación no se encuentra afectada por carreteras competencia de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Almería, 19 de octubre de 2016

LA ASESOR TÉCNICO

María del Mar Cruz Úbeda

Vº Bº  
EL JEFE DE LA SECCIÓN DE CONSERVACIÓN  
Y EXPLOTACIÓN DE CARRETERAS

Manuel A. García Gallegos



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    |        |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------|------------|
| <p>Código Seguro de verificación: /5yHduKTGusw+0r/Y7Qhbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws175.juntadeandalucia.es/verifirmav22/">https://ws175.juntadeandalucia.es/verifirmav22/</a><br/>Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p> |                                                    |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | MANUEL ÁNGEL GARCIA GALLEGOS                       | FECHA  | 20/10/2016 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | MARIA DEL MAR CRUZ UBEDA                           |        |            |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ws051.juntadeandalucia.es /5yHduKTGusw+0r/Y7Qhbg== | PÁGINA | 1/1        |
| <br>/5yHduKTGusw+0r/Y7Qhbg==                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                    |        |            |

Código:64oxu926GLMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                               |        |            |
|-------------|-------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA            | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 64oxu926GLMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 23/41      |



MINISTERIO  
DE FOMENTO



DIRECCION GENERAL DE  
CARRETERAS  
Demarcación de Carreteras del  
Estado en Andalucía Oriental

UNIDAD DE CARRETERAS  
DE ALMERÍA

O F I C I O

S/REF. EAE / AL / 025 / 16

N/REF. INF/AL/16/060

FECHA 25 / 04 / 16

ASUNTO: INNOVACIÓN DEL PGOU DE BALANEGRA

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BALANEGRA

DESTINATARIO:  
**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**  
Delegación Territorial de Almería  
C/ Canónigo Molina Alonso, 8-6ª

04071 ALMERIA

En contestación a su escrito de fecha 27/09/16, con registro de salida de ese organismo de fecha 03/10/16, recibido con registro de entrada de esta Unidad de Carreteras de fecha 04/10/16, relativo al **Borrador del documento de planeamiento y Documento inicial estratégico** que a continuación se detalla, al objeto de que nos pronunciemos sobre la actuación o aportemos cualquier información que se considere deba ser tenida en cuenta para la emisión del Documento de Alcance de la **"Innovación del PGOU de Balanegra para su adecuación al POTPA"**, en el término municipal de Balanegra (Almería), promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Balanegra, y una vez analizada la documentación disponible en el enlace al que hacen referencia en su escrito, consistente en los siguientes documentos:

- Borrador del Plan urbanístico\_Julio16.
- Documento Inicial Estratégico Balanegra\_Julio16.
- PI\_P1\_Balanegra\_A4v.
- PI\_P2\_Balanegra\_A4v.
- PI\_P3\_Balanegra\_A4v.
- PI\_P4\_Balanegra\_A4v.
- PI\_P5\_Balanegra\_A4v.
- PI\_P6\_Balanegra\_A4v.
- PO\_P7\_Balanegra\_A1h(1).



Esta Unidad de Carreteras le comunica que de conformidad con el art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, por la que se establece que **"Acordada la redacción, revisión, modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística, o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento, antes de dicha aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público."**, el Excmo. Ayuntamiento de Balanegra debe remitir al Ministerio de Fomento, al menos una (1) copia debidamente diligenciada, preferiblemente en soporte papel, del documento de la **"Innovación del PGOU de Balanegra para su adecuación al POTPA"** en el término municipal de Balanegra (Almería), previamente a su aprobación inicial, con objeto de que éste emita el informe preceptivo, que será vinculante en lo que se refiere a las posibles afecciones a la Red de Carreteras del Estado.

No obstante, se adjunta a este oficio un anexo en el que se han efectuado una serie de consideraciones a tener en cuenta en el documento que el **Excmo. Ayuntamiento de Balanegra** debe presentar previo a la obtención del citado informe preceptivo, de conformidad con el referido art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

PASEO DE ALMERIA 41  
04071 ALMERIA  
TEL: 950.23.14.55  
950.23.14.93  
FAX: 950.23.14.26

Código:640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.

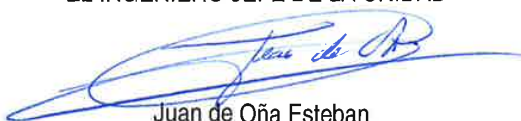
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 24/41      |

**Este oficio no supone efecto resolutorio alguno**, en cuanto a la emisión del citado informe sectorial de carreteras de conformidad con el art. 16 *Ordenación del territorio y ordenación urbanística* apdo. 6 de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, **únicamente se trata de informar sobre aquellos aspectos que se estiman deben tenerse en cuenta en la redacción de la "Innovación del PGOU de Balanegra para su adecuación al POTPA"**.

De conformidad con el citado artículo 16.6., puesto que las determinaciones urbanísticas incluidas en la Innovación del PGOU de Balanegra para su adecuación al POTPA afectan al dominio y/o al servicio público de titularidad estatal, **la aprobación** del citado instrumento de planeamiento urbanístico **será nula** de pleno derecho **sí en su tramitación se ha omitido la petición del informe preceptivo de este Ministerio, que debe efectuarse por parte del Excmo. Ayuntamiento de Balanegra, y que hasta la fecha no ha sido solicitado.**

EL INGENIERO JEFE DE LA UNIDAD



Juan de Oña Esteban

Código:64oxu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 64oxu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 25/41      |



**ANEXO: CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO URBANÍSTICO QUE SE DEBE APORTAR PARA LA OBTENCIÓN DEL INFORME ESTABLECIDO EN EL ART. 16.6 DE LA LEY 37/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE CARRETERAS.**

**1. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU BALANEGRA (ALMERÍA)**

En relación al contenido del Documento Inicial Estratégico de la Innovación del PGOU Balanegra (Almería), redactado por La Pita Verde, S.L., con fecha julio de 2016, se efectúan las siguientes observaciones:

1.1. Según se recoge en el apdo. 2 Objetivos de la Planificación, pág. 5, los objetivos son los siguientes:

*"El objeto de la Innovación es adaptar el planeamiento general a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA) y del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA), dando cumplimiento al Decreto 222/2002, por el que se aprueba el POTPA, que establece que en su disposición transitoria primera la necesidad de adecuar el planeamiento urbanístico municipal a las determinaciones del Plan Subregional, así como a la disposición transitoria única del Decreto 141/2015, de 26 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA), relativa a la adaptación a dicho Plan del planeamiento urbanístico vigente y en tramitación.*

*De igual forma, con esta innovación se da cumplimiento al artículo 35.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establece la obligación del municipio, afectado por la entrada en vigor de un plan de ordenación del territorio de ámbito subregional, de proceder a la innovación de sus instrumentos de planeamiento para la adaptación de sus determinaciones a las de la planificación territorial.*

*En el artículo 111 del POTPA, establece que habrá que delimitar a escala no inferior a 1:10.000 los espacios de protección territorial, únicamente en SUELO NO URBANIZABLE, justificando, en todo caso, los posibles cambios que se puedan producir con respecto a las protecciones del POTPA, adecuándolo a la realidad física del territorio, que básicamente se refieren a retoque de borde.*

*En el mismo sentido, el Capítulo 3 de la Normativa del PPPCLA, establece con carácter de Norma, el mandato al planeamiento urbanístico de clasificar el suelo referente a los espacios de protección ambiental o territorial (T1 y T2) como no urbanizable de especial protección. (...) "*

Por tanto, de conformidad con el art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, **el Excmo. Ayuntamiento de Balanegra debe remitir al Ministerio de Fomento**, al menos una (1) copia debidamente diligenciada, preferiblemente en soporte papel, del documento de la "Innovación del PGOU de Balanegra para su adecuación al POTPA" en el término municipal de Balanegra (Almería), **previamente a su aprobación inicial, con objeto de que éste emita el informe preceptivo, que será vinculante en lo que se refiere a las posibles afecciones a la Red de Carreteras del Estado.**

1.2. En el apdo. 4 Normativa relacionada, en el epígrafe "Infraestructuras", apdo. a) Del Estado, se recoge la Ley de carreteras 25/1988, de 29 de julio, así como el R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

**No obstante, se informa que, en la fecha de redacción del citado documento, es decir, julio de 2016, la citada Ley de Carreteras estaba ya derogada, tras la entrada en vigencia de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.**

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 26/41      |

La normativa de aplicación que afecta a las carreteras del Estado, que debe recogerse es, entre otras, la siguiente:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994 de 2 de Septiembre), vigente en lo que no se oponga a la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Orden FOM 2873/2007, de 24 de Septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado.
- Orden Ministerial de 16 de febrero de 2016 de aprobación de la Norma 3.1. IC de Trazado, de la Instrucción de Carreteras.
- Orden FOM 1644/2012, de 23 de Julio, sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento.
- Orden Ministerial de 16 de Diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicio, en lo que no contradiga a la Norma 3.1. IC de Trazado, de la Instrucción de Carreteras.
- Orden Circular 32/2012 Guía de nudos viarios, en lo que no contradiga a la Norma 3.1. IC de Trazado, de la Instrucción de Carreteras.
- Cualquier norma del Ministerio de Fomento que le sea de aplicación.

## **2. INNOVACIÓN DEL PGOU DE BALANEGRA, BORRADOR DEL PLAN**

En relación al contenido del documento de la Innovación del PGOU de Balanegra, Borrador del Plan, redactado por La Pita Verde con fecha julio de 2016, se efectúan las siguientes observaciones:

- 2.1. En el apdo. I Memoria Justificativa, apdo. I.3 Objeto de la Innovación se establece que el objeto de la misma, entre otros, es adaptar el planeamiento general a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), dando cumplimiento al Decreto 222/2002, por el que se aprueba el POTPA, que establece en su disposición transitoria primera la necesidad de adecuar el planeamiento urbanístico municipal en el suelo no urbanizable a las determinaciones del Plan subregional, así como a la disposición transitoria única del Decreto 141/2015, de 26 de mayo, por el que se aprueba el Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA), relativa a la adaptación a dicho Plan del planeamiento urbanístico vigente y en tramitación.

Además, se establece que de conformidad con el artículo 111 del POTPA, habrá que delimitar a escala no inferior 1:10.000 los espacios de protección territorial, únicamente en SUELO NO URBANIZABLE, justificando, en todo caso, los posibles cambios que se puedan producir con respecto a las protecciones del POTPA, adecuándolo a la realidad física del territorio, que básicamente se refieren a retoque de borde.

Por tanto, tal y como se ha indicado anteriormente, de conformidad con el art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, el Excmo. Ayuntamiento de Balanegra debe remitir al Ministerio de Fomento, al menos una (1), preferiblemente en soporte papel, del documento de la "Innovación del PGOU de Balanegra para su adecuación al POTPA" en el término municipal de Balanegra (Almería), debidamente diligenciada, previamente a su aprobación inicial, con objeto de que éste emita el informe preceptivo, que será vinculante en lo que se refiere a las posibles afecciones a la Red de Carreteras del Estado.

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 27/41      |



**Al objeto de poder evacuar el citado informe la documentación gráfica mínima, en las zonas de protección e influencia de las carreteras estatales, que se deberá aportar es la siguiente:**

- Planos que reflejen el estado actual del territorio e infraestructura viaria afectado por el planeamiento, con identificación de las carreteras afectadas, con especial atención a sus conexiones, documentación en la que conste su denominación, PP.KK., escala gráfica y numérica (al menos 1:2000), edificaciones existentes en las zonas de protección, dominio público viario (legal y expropiado), línea límite de la edificación, zona de servidumbre acústica, etc.
- Planos que reflejen la actuación urbanística prevista en el planeamiento, en los que, a la misma escala del punto anterior, se contemple la zonificación y accesos previstos, carreteras del Estado (con sus enlaces y/o intersecciones), elementos funcionales y sus zonas de protección (en particular línea límite de edificación) así como la arista exterior de la explanación y la arista exterior de la calzada a partir de las cuales se acotan las citadas zonas de protección.

### 3. PLANO Nº 7. PLANO DE ORDENACIÓN.

En relación al contenido del PLANO Nº 7. PLANO DE ORDENACIÓN de la Innovación del PGOU de Balanegra, Almería, de fecha julio de 2016, se efectúan las siguientes observaciones:

- 3.1. A pesar de la escala del plano aportado, 1:15.000, se puede apreciar que la definición de la zona de protección de la autovía E15 A7 no es correcta, puesto que se excluye parte de la citada zona de protección, tales como la correspondiente a los ramales y las glorietas norte y sur de su enlace 398, ver figura nº 1 de este informe.

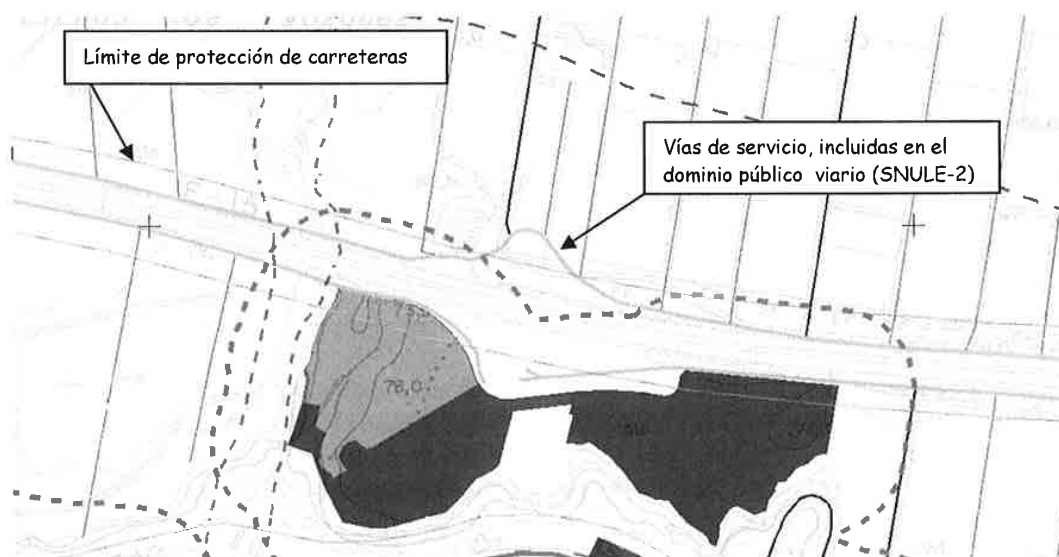


Figura 1. Extracto del plano nº 7, en los suelos atravesados por el enlace 398 de la autovía E15 A7.

- 3.2. Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada a partir de la cual se acota la mencionada línea, según establece la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras en su artículo 33 y el Reglamento de Carreteras en sus artículos 84 a 87. Asimismo se tendrán en cuenta las previsiones del artículo 86 del Reglamento General sobre coincidencia de zonas, bien debido a la proyección de los taludes, bien por superposición de las líneas límites de edificación de las distintas vías, debiendo prevalecer la más alejada de la carretera.

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 64oxu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 28/41      |

- 3.3. Se delimitará con precisión el suelo urbano, a los efectos de la aplicación en dicho suelo de la normativa de defensa de la carretera contenida en el Reglamento General de Carreteras así como el régimen de competencias establecido en el capítulo IV de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- 3.4. Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, indicándose en la Memoria y/o Ordenanzas las limitaciones establecidas para dichas zonas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y su Reglamento General (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).

#### **4. OTRAS CONSIDERACIONES GENERALES**

4.1. El documento de planeamiento urbanístico u ordenación territorial, debe incluir al menos:

- Planos que reflejen el estado actual del territorio e infraestructura viaria afectado por el planeamiento, con identificación de las carreteras afectadas, con especial atención a sus conexiones, documentación en la que conste su denominación, PP.KK., escala gráfica y numérica (al menos 1:2000 en suelos clasificados como urbanos y urbanizables), edificaciones existentes en las zonas de protección, dominio público viario (legal y expropiado), línea límite de la edificación, zona de servidumbre acústica, etc...
- Planos que reflejen la actuación urbanística prevista en el planeamiento, en los que, a la misma escala del punto anterior, se contemple la zonificación y accesos previstos, carreteras del Estado (con sus enlaces y/o intersecciones), elementos funcionales y sus zonas de protección (en particular línea límite de edificación) así como la arista exterior de la explanación y la arista exterior de la calzada a partir de las cuales se acotan las citadas zonas de protección.
- Memoria y en su caso Ordenanzas de edificación o similar, en la que se reflejen, como mínimo, las limitaciones y usos permitidos derivados de la legislación sobre carreteras del Estado en las zonas de protección del dominio público viario y de la legislación sobre ruido.
- En el caso de que se planteen nuevas conexiones, modificación de enlaces o cambios de uso se requiere un Estudio de Tráfico y Capacidad que analice la incidencia de los desarrollos previstos en el nivel de servicio de la carretera.

4.2. El documento que se remita para informe deberá redactarse en cumplimiento de las diferentes normas de aplicación a las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado.

Además, en el apdo. de normativa de aplicación del documento, deberán quedar recogidas las citadas normas de aplicación a las carreteras estatales, tales como las siguientes:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, en lo que no contradiga a la citada Ley 37/2015 de Carreteras.
- Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras, aprobada por Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero.
- La Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado.
- Orden de 16 de diciembre de 1997, de acceso a las carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicio, en lo que no se opongan a la vigente Norma de Trazado.
- Orden Circular 32/2012 Guía de Nudos Viarios, en lo que no se oponga a la vigente Norma de Trazado.
- Cualquier norma del Ministerio de Fomento que le sea de aplicación.

|             |                               |        |            |
|-------------|-------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA            | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 64oxu926GLMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 29/41      |



4.3. Es conveniente incluir en las Normas Urbanísticas un título denominado "**NORMAS GENERALES DE APLICACIÓN A LAS ZONAS DE PROTECCIÓN E INFLUENCIA DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN**", que sea de aplicación a todo tipo de suelos, tanto urbanos, urbanizables y no urbanizables, y que incluya, al menos, lo siguiente:

- a) La normativa específica a aplicar en las zonas de protección e influencia de la Red de carreteras estatales será, entre otras, la siguiente:
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
  - R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, en lo que no contradiga a la citada Ley 37/2015 de Carreteras.
  - Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras, aprobada por Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero.
  - La Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado.
  - Orden de 16 de diciembre de 1997, de acceso a las carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicio, en lo que no se opongan a la vigente Norma de Trazado.
  - Orden Circular 32/2012 Guía de Nudos Viarios, en lo que no se oponga a la vigente Norma de Trazado.
  - Cualquier norma del Ministerio de Fomento que le sea de aplicación.
- b) El desarrollo de los sectores situados total o parcialmente en las zonas de protección y/o influencia de las carreteras de titularidad estatal o cuyos accesos afecten a las zonas de protección, requerirán informe vinculante de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- c) La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección y/o influencia de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre). En concreto, por lo establecido en el capítulo III Uso y defensa de las carreteras así como en el Capítulo IV Travesías y tramos urbanos de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y en su título III Uso y defensa de las carreteras así como en el título IV Travesías y redes arteriales del Reglamento General de Carreteras, en lo que los citados Títulos no contradigan a la citada Ley de Carreteras.

Se delimitará con precisión el suelo urbano, a los efectos de la aplicación en dicho suelo de la normativa de defensa de la carretera contenida en el Reglamento General de Carreteras así como en el régimen de competencias establecido en el capítulo IV de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

- d) En relación con la **Zona de dominio público**, definida de conformidad con el artículo 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras, se establece lo siguiente:
- Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de **8 metros** de anchura en autopistas y **autovías** y de **3 metros** en **carreteras convencionales**, **carreteras multicarril** y **vías de servicio**, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.
  - **El límite más próximo a las carreteras estatales de los distintos ámbitos de actuación, será la zona de dominio público definida en el citado art. 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, con la única excepción de aquellos terrenos que hayan sido expropiados como suelos urbanizables, en cuyo caso el aprovechamiento urbanístico correspondería al Ministerio de Fomento.**

|             |                               |        |            |
|-------------|-------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA            | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 30/41      |

- Los terrenos de dominio público de titularidad estatal, que hayan sido obtenidos por el Ministerio de Fomento mediante expropiación, y que estén incluidos dentro del ámbito de algún sector, les será de aplicación el artículo 190 bis de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, con redacción incluida en el apdo. 2 de la disposición adicional cuarta del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, reiterada la modificación por la disposición adicional cuarta del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Por tanto, el planeamiento deberá reconocer los derechos de aprovechamiento urbanístico que correspondan a los terrenos de titularidad del Estado para que sean tenidos en cuenta al constituir las Juntas de Compensación o a otros efectos que procedan de acuerdo con la normativa urbanística.
  - Las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., previstas en los instrumentos de planeamiento se ubicarán fuera del dominio público viario.
- e) De conformidad con el artículo 31 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, se establece la siguiente **Zona de servidumbre:**
- La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de **25 metros** en autopistas y **autovías** y de **8 metros** en **carreteras convencionales y carreteras multicarril**, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.
- f) De conformidad con el artículo 32 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, se establece la siguiente **Zona de afección:**
- La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de **100 metros** en autopistas y **autovías** y de **50 metros** en **carreteras multicarril y convencionales**, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.
- g) En relación con la **Zona de limitación a la edificabilidad**, definida de conformidad con el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, se establece lo siguiente:
- A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a **50 metros** en autopistas y **autovías** y a **25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril**, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.
  - En los tramos urbanos y los tramos de travesía, según las circunstancias de cada margen de la vía, la anchura definida por dicha línea límite de edificación podrá ser no uniforme, y la misma podrá fijarse a una distancia inferior a la prescrita por el artículo 33 de la Ley de Carreteras, de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de dicha ley, todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 48.1 de la Ley 37/2005, de 29 de septiembre de carreteras.
  - A los efectos de lo dispuesto en los apartados anteriores, **los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales** tendrán la línea límite de edificación a **50 metros** medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.
  - Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público o de servidumbre, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de la zona de servidumbre, de conformidad con el art. 86.1 del Reglamento General de Carreteras.

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 31/41      |



- Donde distintas líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde las intersecciones, nudos viarios, cambios de sentido, vías de giro y ramales, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento interviniente, de conformidad con el art. 86.2 del Reglamento General de Carreteras.
- En las zonas no consolidadas por la edificación, que se prevean actuaciones de apertura de nuevos accesos o remodelación de accesos existentes, la línea límite de edificación deberá grafarse a la distancia establecida por la vigente Ley de Carreteras, con respecto a la arista exterior de la calzada más próxima de la carretera, resultante de la actuación, y no la de su trazado primitivo.
- La representación gráfica de la línea límite de edificación reflejada en los planos de ordenación del PGOU, tiene carácter orientativo, debiendo coincidir con lo previsto en el artículo 33 de la Ley de Carreteras, con la excepción establecida para los terrenos urbanos y tramos de travesía, en las que se podrá respetar la línea de edificación del planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras, reflejada en los planos de ordenación, de conformidad con lo establecido en el art. 48.1 de la referida Ley de Carreteras.

En caso de discrepancia entre la representación gráfica de la línea límite de edificación y la dibujada en los planos de ordenación del PGOU y la representación gráfica resultante de la aplicación de los artículos de la Ley de Carreteras, prevalecerá esta última, con la excepción anteriormente indicada.

- La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes, según establece la Ley de Carreteras en su artículo 33 y el Reglamento de Carreteras en sus artículos 84 a 87.
  - De acuerdo con lo establecido en el art. 33.7 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carretera, la clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en la referida Ley de carreteras.
- h) De conformidad con el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, la Zona de influencia se definirá reglamentariamente.
- Acordada la redacción, revisión, modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística, o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento, antes de dicha aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público. La misma regla será aplicable también al inicio de la tramitación de aquellas licencias que vayan a concederse en ausencia de los instrumentos citados.
- i) Los accesos que se prevean realizar a través de la **Red de Carreteras del Estado**, tanto la creación de nuevos como la remodelación de los existentes, le será de aplicación lo siguiente:
- Tanto la creación de nuevos accesos como la remodelación de los existentes deberán ser autorizados por el Ministerio de Fomento y estarán regulados por la normativa anteriormente indicada.

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 32/41      |

- Deberá tenerse en cuenta la afección al viario estatal de aquellas actuaciones que, incluso no estando situadas dentro de las zonas de protección de las carreteras, accedan a las mismas utilizando conexiones existentes. **Si el desarrollo de dichas actuaciones pudiera influir negativamente en los niveles de seguridad y/o servicio de los accesos existentes, la actuación deberá suprimirse del planeamiento, hasta tanto no exista autorización o informe favorable de viabilidad de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.**
  - En los casos de nuevos enlaces o de modificación de enlaces existentes, su aprobación e inclusión en el planeamiento quedan condicionadas a lo que resulte de la tramitación establecida en la Orden FOM 2873/2007 de 24 de Septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes.
  - El informe favorable a nuevos accesos al viario estatal reflejados en el Plan Urbanístico o la modificación de los existentes no supone la asunción por el Ministerio de Fomento de ningún compromiso en cuanto a la construcción de aquellos ni de vías de servicio, los cuales deberán ejecutarse por el interesado una vez sea concedida, en su caso, la correspondiente autorización por la Dirección General de Carreteras.
  - No se podrán conceder licencias de ejecución y ocupación, para los desarrollos del instrumento de planeamiento urbanístico, mientras no se encuentren operativos, previa autorización de la Dirección General de Carreteras, los accesos incluidos en el mismo, si éstos no existieran previamente o, si existiendo con anterioridad hubieran cambiado de uso, lo que se hará constar explícitamente en la Memoria del instrumento así como en la resolución de aprobación del mismo, haciéndose constar que la ejecución o modificación de dichos accesos, en caso de ser informados favorablemente, correrá a cargo del promotor de cada actuación, una vez sean autorizados.
- j) En relación con las **medidas de protección acústica** se tendrá en cuenta lo siguiente:
- Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.
- Los medios de protección acústica indicados serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.
- No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, (artículo 20 de la ley 37/2003 del ruido).
- El planeamiento incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas (art.11.1, 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).
- Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizara esta delimitación.
- Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.

|                                                                                                                                                                                                           |                                |        |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|------------|
| Código:64oxu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw.                                                                                                                                                                    |                                |        |            |
| Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                               | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                 | 64oxu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 33/41      |



Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo. (art. 13, 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).

- La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.
  - Se exceptúan de la exigencia de licencia municipal las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, las cuales no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local ni, por consiguiente, al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares, en aplicación del artículo 18 de la Ley 35/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- k) De conformidad con el art. 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras, dada la afección negativa que supone la publicidad para la seguridad vial, queda **prohibido realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de las carreteras estatales**, y en general cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma. Esta prohibición no dará en ningún caso derecho a indemnización.
- La citada prohibición se aplicará a todos los rótulos y carteles, inscripciones, formas, logotipos o imágenes, cualquiera que sea su tipo, dimensión, o elemento que los soporten.
  - No se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Fomento. Son carteles informativos los rótulos o carteles que informen exclusivamente de la identidad corporativa de la actividad desarrollada en la propiedad donde se ubiquen, y aquellos otros que se establezcan reglamentariamente.
- l) En relación con **las limitaciones y usos permitidos** en las zonas de protección y/o influencia de las carreteras estatales, en caso de discrepancias entre lo establecido en las determinaciones urbanísticas y lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y el Reglamento General de Carreteras prevalecerá lo establecido en la Legislación de Carreteras y el Reglamento que la desarrolla.
- m) En relación con **la iluminación** a instalar en los desarrollos previstos, ésta no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado, al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.
- n) En relación con **el sistema de drenaje**, ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que, excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, obras que deberán ser ejecutadas por el Promotor del instrumento de planeamiento urbanístico.

Deberá realizarse asimismo un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluidas en el sector planificado, y determinar si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o el desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.

|             |                               |        |            |
|-------------|-------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA            | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 34/41      |

- o) En relación con la compatibilidad con los Estudios y proyectos de Carreteras previstos por el Ministerio de Fomento, cualquier actuación prevista deberá ser compatible con éstos debiendo incluirse en el Instrumento Urbanístico que corresponda las determinaciones necesarias para la plena eficacia del estudio y garantizando las necesarias reservas viarias que permitan el desarrollo de los citados estudios y proyectos.

No podrán aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o de ejecución territorial y urbanística que contravengan lo establecido en un estudio de carreteras aprobado definitivamente. Será nulo de pleno derecho el instrumento de ordenación que incumpla lo anterior.

**El presente anexo no supone efecto resolutorio alguno**, en cuanto a la emisión del citado informe sectorial de carreteras de conformidad con el art. 16 *Ordenación del territorio y ordenación urbanística* apdo. 6 de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, **únicamente se trata de informar sobre aquellos aspectos que se estiman deben tenerse en cuenta en la redacción de la Innovación del PGOU de Balanegra para su adecuación al POTPA.**

De conformidad con el citado artículo 16.6., puesto que las determinaciones urbanísticas incluidas en la Innovación del PGOU de Balanegra para su adecuación al POTPA afectan al dominio y/o al servicio público de titularidad estatal, **la aprobación** del citado instrumento de planeamiento urbanístico **será nula** de pleno derecho **sí en su tramitación se ha omitido la petición del informe preceptivo de este Ministerio, que debe efectuarse por parte del Excmo. Ayuntamiento de Balanegra, y que hasta la fecha no ha sido solicitado.**

EL INGENIERO JEFE DE LA UNIDAD  
  
Fdo: Juan de Oña Esteban

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 35/41      |



REF: PLA01/18/04/0001

**ASUNTO:** INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. PARA ADECUACIÓN AL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONIENTE ALMERIENSE (P.O.T.P.A.) **BALANEGRA** (ALMERÍA)

## 1.- OBJETO Y ANTECEDENTES

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Andalucía, remite a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en julio de 2016, se presenta sin diligenciar, haciendo constar en el Oficio de Remisión que se trata de un borrador del documento, y se compone de Memoria Justificativa, Documento Inicial Estratégico y Planos.

Según se indica en la Memoria Justificativa y en el Documento Inicial Estratégico, la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana tiene por objeto adaptar el planeamiento general a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA) y del Plan de Protección Costera del Litoral de Andalucía (PPCLA).

Sobre esta documentación se realizan una serie de observaciones, ya que al tratarse de un Borrador, no puede emitirse el informe que disponen los artículos 112.a) y 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en adelante Ley de Costas.

## 2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación aportada de la Innovación del PGOU y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. El municipio de Balanegra cuenta con el expediente de deslinde DL-14-ALM, aprobado por O.M. de 28 de abril de 1998.

En los Planos, dado el grafismo y la escala utilizada, no es posible apreciar si se representan correctamente las líneas de ribera del mar, del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, la servidumbre de tránsito, la servidumbre de protección, la servidumbre de acceso al mar y la zona de influencia, que tampoco se señalan en la leyenda.

De acuerdo con lo regulado en el artículo 227.4 a) del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, deberán grafarse en todos los planos las citadas líneas, con arreglo a los datos que, previa petición, facilitará la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo.

|             |                               |        |            |
|-------------|-------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA            | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 64oxu926GLMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 36/41      |



2. No se aportan planos de Ordenación, por lo que no es posible valorar si la clasificación y calificación del suelo en la zona afectada por las determinaciones de la normativa sectorial de Costas es adecuada.

Por lo expuesto, deberán tenerse en cuenta las siguientes limitaciones, para cualquier tipo de suelo independientemente de su clasificación y calificación urbanística, y así deberá hacerse constar expresamente en la documentación:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

De manera específica, en relación al uso residencial, de acuerdo con lo regulado en el artículo 25.1 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento General, si bien la calificación como residencial resulta compatible con la normativa de Costas, la edificación residencial es un uso expresamente prohibido en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación, lo que deberá tenerse en cuenta para los solares vacantes localizados en dicha servidumbre.

Asimismo, el art. 25.2 de la Ley de Costas señala que *"con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas"*.

Por lo expuesto, con carácter general, cualquier edificación deberá localizarse fuera de la servidumbre de protección, sin perjuicio de la justificación en debida forma de que las obras e instalaciones pretendidas, de las no expresamente prohibidas, no puedan tener otra ubicación que la contemplada en la zona de servidumbre de protección, o acreditar que a través de esa actuación se prestan los servicios *"necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre"*.

- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente.
- En la zona de influencia se deberá justificar de forma explícita, el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 30 de la Ley de Costas, de tal manera que la densidad de edificación ( $m^2/m^2$ ) de los terrenos de los sectores afectados por la zona de influencia no es superior a la densidad media ponderada de los sectores de suelo urbanizable de todo el municipio, cualquiera que sea su calificación, obtenida como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie, y divididos entre la superficie total del suelo urbanizable delimitado en el municipio.

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA             | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLGMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 37/41      |



Asimismo, deberá tenerse en cuenta, y así deberá hacerse constar expresamente en las Fichas correspondientes, que las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes.

Tal como dispone el artículo 30.1 a), en tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se deberán prever reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

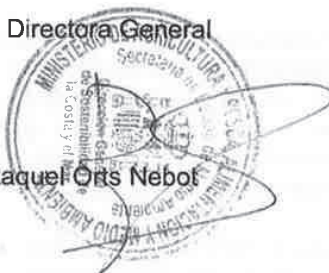
### 3.- CONCLUSIONES

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones anteriores sobre la *Innovación del PGOU de Balanegra para la adecuación al POTPA*, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación inicial, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.1 de la Ley de Costas.

Madrid, 13 de marzo de 2018

La Directora General

Raquel Orts Nebot



Ver 227 de pres los tos

|             |                               |        |            |
|-------------|-------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA            | FECHA  | 04/05/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu926GLMGX5gPXLs0v/cuzRcKw | PÁGINA | 38/41      |

Almería, a 2 de Diciembre de 2016  
Consejería de Medio Ambiente de la  
Junta de Andalucía. (Almería)

ASUNTO: Innovación del PGOU de Balanegra para su adaptación al POTPA  
Ref. EAE/AL/025/16

Estimados Sres.:

En uno de los planos que se encuentran en el borrador, observamos como se considera dentro del epígrafe usos urbanos previstos y propuestos toda la franja litoral del municipio. (se adjunta plano)

Sin embargo en el Plan de Protección del corredor del litoral de Andalucía, la franja litoral que en la actualidad es suelo no urbanizable, se considera como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial (Adjuntamos ficha).

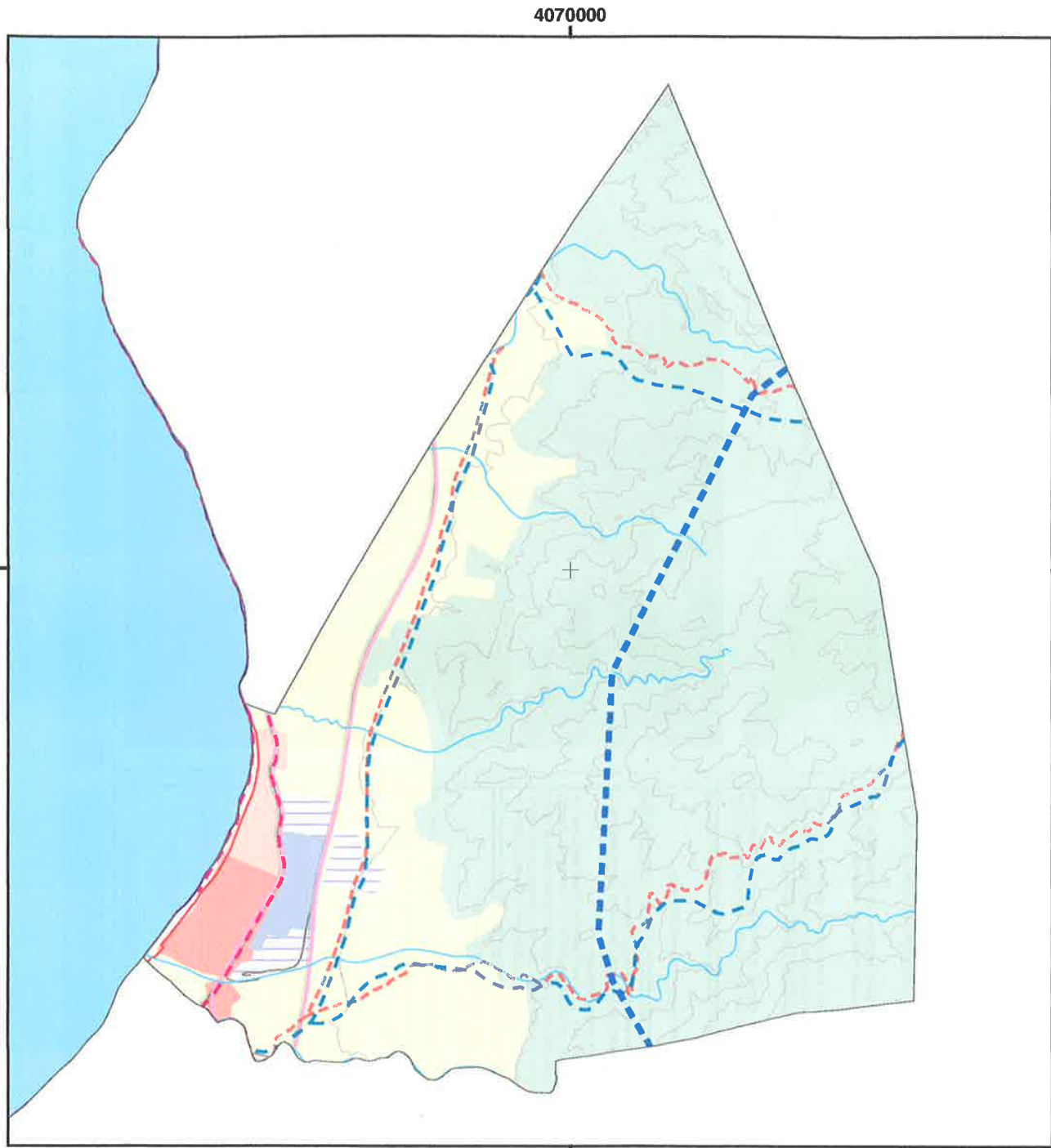
Consideramos que esta modificación debe de recoger en todo su sentido, tanto en la normativa como en los planos lo que se recoge en el Plan de protección del corredor litoral, aprobado el 22 de mayo de 2015

Aprovechamos la ocasión para saludarles



Fdo. José Rivera Menéndez

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| JUNTA DE ANDALUCÍA                               |            |
| Consejería de Medio Ambiente y Orden Territorial |            |
| 2016420100018544                                 | 02/12/2016 |
| Registro General                                 | HORA       |
| Delegación Territorial                           | 10:01:25   |



**USOS URBANOS CONSOLIDADOS**

- Suelo residencial en núcleo urbano tradicional
- Suelo terciario-industrial

**USOS AGRÍCOLAS**

- Área de cultivos forzados consolidados

**USOS URBANOS PREVISTOS Y PROPUESTOS**

- Suelo residencial
- Suelo terciario-industrial

**FORMACIONES NATURALES**

- Área de formaciones naturales

**ESPACIOS LIBRES**

- Espacios libres litorales

**ITINERARIOS DE INTERÉS**

- Itinerarios de interés ecológico y recreativo
- Vías pecuarias

**RED HÍDRICA**

- Hidrografía
- Canal de Benínar

**RED DE CARRETERAS**

- Vial singular de 1º y 2º nivel

**DESLINDES D.P.M.T.**

- Límite D.P.M.T.

**INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BALANEGRA, ALMERÍA**

Plano de información: PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL MONENTE

|                            |         |   |
|----------------------------|---------|---|
| LA AYTA VERGE, JUAN CARLOS | 146.000 | 6 |
| LA AYTA VERGE, JUAN CARLOS | 146.000 | 6 |
| LA AYTA VERGE, JUAN CARLOS | 146.000 | 6 |
| LA AYTA VERGE, JUAN CARLOS | 146.000 | 6 |

Escala: 1:46.000

Fecha: Julio 2016

Hoja: 1

0 0,2 0,4 0,6 0,8 1,0 1,2 1,4 1,6

Escala: 1:46.000

0 0,2 0,4 0,6 0,8 1,0 1,2 1,4 1,6

Escala: 1:46.000

0 0,2 0,4 0,6 0,8 1,0 1,2 1,4 1,6

## AL-05 ALBUFERA-BALANEGRA

