

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE EL “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UEA PERI-1B-1, VILLA DE NÍJAR” DEL T.M. DE NÍJAR (ALMERÍA) (EXPEDIENTE EAE/AL/011/22).

1.- OBJETO.

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

La “Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar” en el TM de Níjar (Almería), tiene por objeto delimitar y zonificar la UEA 1B-1 del planeamiento urbanístico municipal, establecer la ordenación detallada y programar las actuaciones en este sector que se desarrollarán en el “Proyecto de Urbanización”.

La UEA 1B-1 tiene 0,5741 has. de superficie de terrenos clasificados como “Suelo Urbano No Consolidado”, y fue introducida en el planeamiento urbanístico municipal mediante la Innovación 2/2009 del PGOU de Níjar. La zonificación y distribución de usos asignados a las parcelas que integran la UEA PERI-1B es la siguiente: Zona 1: 0,06406 has. de “Espacios Libres y Zonas Verdes”. Zona 2: 0,0427 has. de “Equipamientos”. Zona 3: 0,30763 has. de “Uso Residencial”. Zona 4: 0,1597 has. de “Viario Público”, su emplazamiento y delimitación queda representado en la documentación gráfica aportada y las condiciones de aprovechamiento de las parcelas vienen definidas en las fichas reguladoras del PGOU.

El Documento Ambiental Estratégico, en adelante DAE, recoge tres alternativas:

- ALTERNATIVA 0: Situación evolutiva del término municipal si no se llevase a cabo del desarrollo del Sector en base a un PERI. Lo que supondría no atender a las necesidades de regulación que demanda la situación actual. De esta manera, seguiría el Sector sin posibilidades de un desarrollo urbanístico racional.
- ALTERNATIVA 1: Se plantean todos los viarios sobre caminos actuales. Estos caminos existentes, están situados de manera lógica, dan acceso a las edificaciones existentes y discurren por zonas con pendientes moderadas. De esta manera, se mantienen el acceso a la vivienda existente en la parte norte que está situada dentro de la UEA-PERI-NI-1b-2. Con esta actuación las parcelas resultantes tienen acceso rodado y no tiene excesivo fondo, por lo que son fácilmente edificables y cumplen los parámetros urbanísticos de la innovación del PGOU 2/2009.
- ALTERNATIVA 2: El viario V1, discurre de una manera diferente a la anterior. Esta ordenación es menos lógica que la anterior y no mantiene el acceso a la vivienda existente en la parte norte, habría que acceder por otra parte de la parcela de dicha vivienda. Además, el movimiento de tierras sería mayor y el coste superior a la ordenación anterior. La parcela resultante A tiene mucho fondo y obligaría a hacer viarios privados para poder edificarla.



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 1/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2.- TRAMITACIÓN.

En fecha 14 de diciembre de 2022, tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, escrito de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en el que nos traslada solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del **“Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar”** en el TM de NÍJAR (Almería), formulada por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NÍJAR, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La documentación que adjunta a la solicitud está formada, entre otros, por la siguiente documentación (todos los documentos firmados digitalmente y/o diligenciados):

- Certificado del Vicesecretario General del Ayuntamiento de Níjar, en funciones de Secretario General, de aprobación del PERI de la UEA 1B-1 Villa de Níjar por la Junta del Gobierno Local en sesión celebrada el 2/12/2022 (Expediente 12680/2022)
- Resumen Ejecutivo del instrumento de ordenación urbanística (8 páginas).
- Documento Ambiental Estratégico, del PERI de la UEA 1B-1 Villa de Níjar (182 páginas).
- Avance del instrumento de ordenación urbanística (65 páginas).
- Estudio Acústico (47 páginas).
- Documento de Valoración de Impacto en la Salud (68 páginas).

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 17 de diciembre de 2022 de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la referida **“Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar”**.

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

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

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv. de D.P.H y Calidad de las Aguas	21/12/2022	03/08/2023
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv. de Promoción Rural	21/12/2022	30/12/2022
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía. Sv. de Energía	21/12/2022	17/03/2023
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía. Sv. de Industria y Minas	21/12/2022	27/01/2023
D.T. de Salud y Consumo	21/12/2022	23/01/2023



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Sv. de Turismo	21/12/2022	27/02/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Sv. de Bienes Culturales	21/12/2022	01/03/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Sv. de Carreteras	21/12/2022	27/01/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Oficina de Ordenación del Territorio	21/12/2022	30/12/2022
Diputación Provincial de Almería.	21/12/2022	
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación de Carreteras del Estado	21/12/2022	07/02/2023
Universidad de Almería. Dpto. de Biología y Geología	21/12/2022	
C.S.I.C Estación Experimental de Zonas Áridas	21/12/2022	
SEO/BirdLife.	21/12/2022	
Ecologistas en Acción.	21/12/2022	
Grupo Ecologista Cóndor.	21/12/2022	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	21/12/2022	
Club UNESCO de Pechina.	21/12/2022	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la **“Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar”**.

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

B) DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1) MEDIO HÍDRICO.

C.1.1 Dominio Público Hidráulico (DPH) y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 3/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



1. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.
2. En la zona de **Dominio Público Hidráulico** que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos¹.
3. Las **Zonas de Servidumbre y Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines² legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias³.
4. El **Dominio Público Hidráulico** tiene la consideración de Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, según el artículo 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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. Las **Zonas Inundables** se definen en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía como los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Según el artículo 14 de la Ley 7/2021, las zonas inundables tendrán la condición de Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.

En estas zonas se estará a las limitaciones de uso establecidas en los planes de gestión del riesgo de inundación de las correspondientes demarcaciones hidrográficas, con la normativa de aguas aplicable a cada origen de inundación, de acuerdo con la legislación estatal básica.

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.

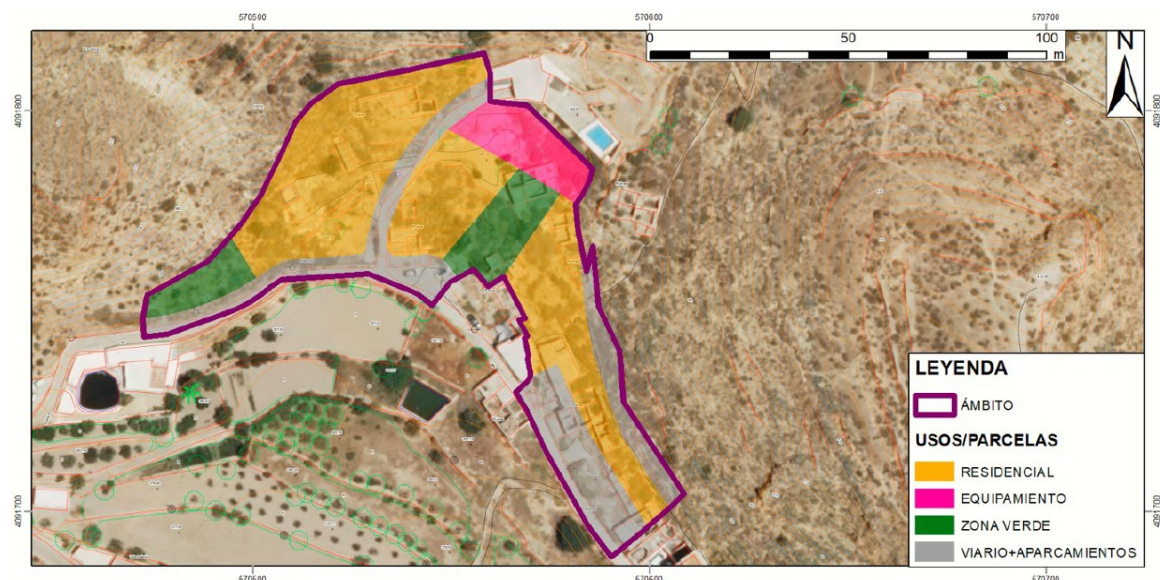
³ Art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., y modificaciones contempladas en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 4/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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



C.1.2 Disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras del ciclo integral del agua

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

En este marco, el termino municipal de Níjar, se localiza en el SUBSISTEMA IV-2 Comarca natural del Campo de Níjar, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor, aprobado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Real Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE no 173 de 2023), prevé para los distintos horizontes:

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

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 5/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



IV-2	RECURSOS UTILIZADOS SOSTENIBLES									DEMANDAS				BALANCE				
	Recursos propios						Transferen- cias		Recursos netos	Urbana	Regadío	Ganadería	Golf	Industria	Totales	Demanda insatisfecha	Sobreexplotación	Total
	Superficiales	Regulados	Fluyentes	Subterráneos	Reutilización	Desalación	Totales	Interna										
Actual	0,00	0,59	12,59	0,50	0,00	13,68	25,45	0,00	37,14	3,48	60,21	0,08	0,50	0,03	64,30	0,00	-25,16	-25,16
2027	0,00	0,59	12,59	0,99	17,50	31,68	33,10	0,00	64,78	3,46	60,21	0,08	0,99	0,03	64,78	0,00	0,00	0,00
2039 RCP4.5	0,00	0,60	12,59	0,99	17,50	31,68	33,14	0,00	64,83	3,51	60,21	0,08	0,99	0,03	64,83	0,00	0,00	0,00
2039 RCP8.5	0,00	0,60	12,59	0,99	17,50	31,68	33,14	0,00	64,83	3,51	60,21	0,08	0,99	0,03	64,83	0,00	0,00	0,00

- Características de las unidades de demanda urbana de Níjar:

Código	UDU	Actual (hm³/año)	2027 (hm³/año)	2039 (hm³/año)
UDU 04066	Níjar	3,48	3,46	3,51

- Balance de la demanda de abastecimiento, origen de los recursos en Níjar:

HORIZONTE	AGUAS SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEAS	REGENERADAS	DESALACIÓN	TRANSFERENCIAS EXTERNAS	CONSUMO TOTAL (hm³/año)
	REGULADAS	FLUYENTES					
ACTUAL	0,00	0,00	1,17	0,00	2,31	0,00	3,48
2.027	0,00	0,00	0,96	0,00	2,50	0,00	3,46
2039 *	0,00	0,00	1,01	0,00	2,50	0,00	3,51
2039 **	0,00	0,00	1,01	0,00	2,95	0,00	3,51

* Escenario de cambio climático RCP8.5 RCP4.5 ** Escenario de cambio climático RCP8.5

En el apartado 13.2 Abastecimiento de agua, riego e hidrantes realiza una estimación del consumo a la consolidación de la UEA-PERI-1B-1 de 17.750 l/día en base a los siguientes parámetros:

VIVIENDAS	RATIO	HABITANTES	DOTACIÓN (l/hab/día)	CONSUMO (l/día)
36	1 hab./50 m²t	71	250,00	17.750,00

Respecto a las alternativas propuestas en el DAE se informa que: La Alternativa 0, que supone no desarrollar la UE, no implicaría incremento en el consumo de recursos y, por tanto, no precisaría informe.

Las Alternativas 1 y 2, aunque no aportan datos de la alternativa 2, cabe suponer que supondrían un consumo de recursos similar puesto que implica el mismo número de viviendas y coinciden en ambos casos las superficies dedicadas a cada uno de los usos.

La dotación elegida es la máxima permitida por la Normativa del PHDHCMA para poblaciones como Níjar, de menos de 50.000 habitantes, y engloba tanto los usos urbanos domésticos como no domésticos debidos a:



- ✓ Actividades económicas de bajo consumo (menor o igual a 100.000 m³ anuales), entendiendo como tales las industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población
- ✓ Equipamientos
- ✓ Parques y jardines
- ✓ Baldeos
- ✓ Usos recreativos y educativos
- ✓ Servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano

Este Servicio maneja la siguiente información facilitada en otros expedientes:

1. El Ayuntamiento de Níjar dispone de un volumen anual total de 3.360.000m³ desglosados según origen en:

ORIGEN	VOLUMEN m ³ /año
Desaladora de Carboneras	2.500.000
Desaladora de Almería	218.859
Sondeo Alhóndiga	641.141

2. Los consumos de los últimos años en el municipio son:

AÑO	m ³ /año
2017	2.478.470
2018	2.549.536
2019	2.651.155
2020	2.542.913
2021	2.515.355
2022	2.485.136

3. Otros consumos futuros comprometidos en el Área Logística supondrían añadir a esta cifra 258.000 m³/año.

En cuanto al estado de tramitación de los expedientes concesionales, según los archivos obrantes en este Servicio, es:

ORIGEN	EXPEDIENTE	ESTADO TRAMITACIÓN
Desaladora de Carboneras	2012SCA000387AL	Resuelto favorable
Desaladora de Almería	012SCA000388AL	En trámite
Sondeo Alhóndiga	2012SCA000389AL	En trámite (630.720 m ³ /año)

Por lo que puede concluirse que, en relación al consumo hídrico esta actuación, tiene escasa entidad respecto al volumen concedido y en trámite para el abastecimiento de este municipio, por lo que se informa la disponibilidad del recurso en los términos para un volumen anual de 17'75 m³/día ≅ 6.478'75 m³/año.



C.1.3 Infraestructuras del ciclo integral del agua

En el municipio de Níjar, según la documentación aportada, se realiza la gestión del ciclo integral del agua a través de la gestora EMANAGUA.

En la memoria del PERI, apartado 13, se cuantifica la demanda para abastecimiento en 17.750 l/día y la de aguas residuales como el 80% de dicho caudal, esto es, 14'2 m³/día.

La estimación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización es de 111.480'00 €, de los cuales corresponden 11.482'00 € a la red de abastecimiento y 12.630'20 € a la de saneamiento.

El mismo documento incluye los planos 08 Esquema de red de abastecimiento y 09 Esquema de la red de saneamiento ambos con la representación de los puntos de conexión a la red existente y la red en baja en el ámbito.

En futuros documentos del PERI esta información deberá completarse con los siguientes puntos:

Abastecimiento de agua:

- Certificado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario el planeamiento tendrá que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
- Sobre planos de planta se representará la red de abastecimiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento, y potabilización. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones.
- En los nuevos crecimientos deben utilizarse de redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento:

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

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 8/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



1. El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
2. Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003).
3. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.
4. Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido. (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).
5. Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que de servicio a los sectores, en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al dominio público hidráulico. En ningún caso se concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.
6. Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.
7. La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el R.D. 509/1996.
8. En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, dicha normativa ha sido traspuesta al marco normativo estatal conforme a la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.
9. Los sectores industriales además de los puntos anteriores, deberán disponer de tanques de tormenta, así como del tratamiento previo de aguas que requieran en función del tipo de

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 9/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



industria que se pretenda implantar. Igualmente, estos sectores deberán ser debidamente informados por la Administración Hidráulica.

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

10. Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (Para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T-500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente daños aguas debajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).
11. El punto de vertido de las aguas pluviales se deberá indicar de forma precisa (coordenadas) en el proyecto de urbanización del sector y ubicarse en cauce público, repartiendo el caudal siempre que sea posible en varios puntos de entrega, en ningún caso de forma perpendicular si no oblicua y en el sentido del flujo del cauce, sin transferir aguas de una cuenca a otra, todo ello para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto.

C.1.4 Conclusión

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, esta Delegación Territorial en Almería informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UEA PERI-1B-1 DE NÍJAR (ALMERÍA), que de las tres alternativas planteadas la que menos afecciones produce es la alternativa 0 y, respecto de las alternativas 1 y 2, ambas podrían ser informadas favorablemente siempre que el documento de planeamiento contemple lo siguiente:

- En cuanto a recursos hídricos no deben superar los $17'75 \text{ m}^3/\text{día} \approx 6.478'75 \text{ m}^3/\text{año}$ estimados.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua:
 - Aportar certificado actualizado de suficiencia de infraestructuras de EMANAGUA.
 - Facilitar información de las redes de abastecimiento y saneamiento:
 - Acreditación de que los depósitos implicados en el abastecimiento del núcleo de Níjar tienen capacidad suficiente para atender la demanda de un día y medio en periodo punta, para lo que tendrán que facilitar datos de dichos depósitos así como de los consumos punta atendidos actualmente.
 - Proponer en los nuevos desarrollos redes de tipo separativo.
 - Recoger expresamente las prescripciones que debe cumplir la red de saneamiento.
 - Planos de las redes en alta.

Los proyectos que desarrollen el presente PERI deberán contar con el correspondiente informe favorable para su desarrollo, dicho informe tendrá carácter vinculante, y se emitirá previa solicitud, con el fin de revisar el cumplimiento de los aspectos indicados en el presente informe.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 10/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.2) RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.

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

C.2.1. Consideraciones generales en materia de residuos:

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

C.2.2. Residuos de construcción y demolición (RCD)

- Los residuos deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición (RCD).
- El proyecto de ejecución de la obra contemplará un estudio de gestión de RCD con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a) del R.D 105/2008, de 1 de febrero.
- La persona física o jurídica que ejecute la obra deberá presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra; el referido plan se basará en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en el proyecto de ejecución de la actuación y formará parte de los documentos contractuales de la misma.
- Para aquellos residuos de construcción y demolición (RCD), excluidas las tierras y piedras no contaminadas reutilizadas en obra, deberá tenerse constancia documental de su entrega a un gestor debidamente registrado, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, tipo de residuos entregados, codificados con respecto a la lista de residuos (Decisión de la Comisión, 2014/955/UE, de 18 de diciembre de 2014). Podrá utilizar el Anexo XII Modelo de certificado de valorización o eliminación de residuos de construcción y demolición del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía o en un certificado que aporte los mismos datos del mencionado Anexo XII.
- En caso de que el gestor al que se entreguen los RCD efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinaran los residuos.
- En caso de que resulte de aplicación la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron se deberá Comunicar la gestión según dicha Orden cumpliendo lo especificado en la misma.
- Deberá mantener los RCD en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto pongan los mismos a disposición de la Administración local o entidad encargadas de las distintas actividades de gestión.
- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 11/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.2.3. Residuos peligrosos

- Para el caso de que en el desarrollo de las obras proyectadas alguna de las empresas constructoras genere cualquier tipo de residuo peligroso, deberán comunicar su condición de productor de residuos peligrosos para ser inscritas en el Registro.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de carácter sectorial que resulte de aplicación, los productores de residuos deberán autorregistrarse en la Plataforma SIRA (Sistema Información Residuos Andalucía).

Para facilitar la gestión de sus residuos, el productor inicial u otro poseedor de residuos, estará obligado a:

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

C.2.4. Competencias

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

- Corresponde al Ayuntamiento, como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos en la forma en que establezcan sus ordenanzas. A estos efectos, el Ayuntamiento deberá disponer de una red de recogida suficiente que

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 12/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



incluirá puntos limpios o, en su caso, puntos de entrega alternativos que hayan sido acordados por la entidad local para la retirada gratuita de los mismos.

- Así mismo, le corresponde aprobar programas de gestión de residuos, de conformidad con los planes autonómicos y estatales de gestión de residuos.
- Así mismo las entidades locales también podrán gestionar los residuos comerciales no peligrosos y los residuos domésticos generados en las industrias en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas.

También a través de la figura de las ordenanzas, se podrá obligar al productor o a otro poseedor de residuos peligrosos domésticos o de residuos cuyas características dificultan su gestión a que adopten medidas para eliminar o reducir dichas características o a que los depositen en la forma y lugar adecuados.

- El Ayuntamiento es competente para aprobar las citadas ordenanzas, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas aprobadas por la comunidad autónoma.
- Acorde a la Disposición final octava de la Ley 7/2022, de 8 de abril, “Las entidades locales aprobarán las ordenanzas previstas en el artículo 12.5 de esta ley a partir de la entrada en vigor de la misma, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas que aprueben las comunidades autónomas”.

C.3) CALIDAD DEL AIRE.

C.3.1. Normativa aplicable.

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 13/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA- 01 a EA-07.

C.3.2. Contaminación atmosférica.

1. Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por lo que se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.
2. La actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pudieran implantar no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.
3. Las personas o entidades titulares de las actividades que generen emisiones susceptibles de ocasionar molestias por olores podrán ser requeridos, tanto con carácter previo, como una vez iniciada la actividad, para que evalúen la incidencia, afectación e impacto generados por los olores en su entorno.

En estos supuestos, en aplicación del art. 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, el órgano ambiental competente podrá requerir a los titulares de estas instalaciones para que elaboren un estudio en el que se identifiquen y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores, así como para que implanten las medidas correctoras adecuadas.

C.3.3. Contaminación acústica

1. El art. 25 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, establece que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las previsiones establecidas en este reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.
2. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada Ley.
3. En aplicación del art. 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, las modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 14/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4. Estudio acústico

El municipio de Níjar no dispone en la actualidad de zonificación acústica que defina e identifique las distintas áreas de sensibilidad acústica. Por tanto, el estudio identifica la zona sujeta a la presente ordenación en función de los usos de suelo existentes en la actualidad y los definidos en el PGOU vigente.

En el estado actual las fuentes de ruido con influencia en el sector las constituyen las infraestructuras de transporte próximas al mismo, en concreto el camino de Huebro y la calle Atalaya que bordea al sector, y aunque el volumen de tráfico que soportan es ligero, definen acústicamente la zona de estudio.

La situación acústica una vez implantado el Plan de Reforma Interior seguirán siendo las infraestructuras de tráfico rodado, tanto las colindantes con el sector como el vial que se creará con la implantación del mismo. Se prevé un aumento del número de viviendas que podrían ser susceptibles de generar niveles de ruido superiores a los actuales debido al incremento del tráfico de vehículos en el entorno.

El estudio acústico asigna al sector UEA PERI-1B-1 la siguiente zonificación acústica:

- Área de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”. Para las parcelas de uso residencial A, B, C y D.
- Área de sensibilidad acústica tipo e “sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran de especial protección contra la contaminación acústica”. Aplicable a la parcela E de uso dotacional.

Los objetivos de calidad acústica aplicables serán los establecidos en la Tabla II (Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a nuevas áreas urbanizadas) del artículo 9 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Los niveles obtenidos mediante modelos predictivos, están por debajo de los valores establecidos para los objetivos de calidad acústica de las distintas áreas de sensibilidad acústicas establecidas. Concluyendo el estudio que la ordenación propuesta está concebida conforme a los criterios de prevención de la contaminación acústica, siendo compatible con los objetivos de calidad acústica establecidos por el Decreto 6/2012 para las nuevas áreas urbanizadas.

5. Condiciones técnicas

1. Se deberán de cumplir las especificaciones aplicables del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2007, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, así como lo establecido en materia de contaminación acústica en las ordenanzas municipales correspondientes.
2. Los objetivos de calidad acústica aplicables serán los establecidos en la Tabla II (Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a nuevas áreas urbanizadas) del artículo 9 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
3. Al especificarse en el instrumento de planeamiento el uso compatible terciario comercial y hotelero, las actividades de este tipo que pudieran implantarse en la misma deberán prever en su proyectos las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir los valores límite de inmisión de ruido establecidos en la Tabla VII del artículo 29 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, para áreas acústicas tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 15/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4. Si por efectos aditivos derivados, directa o indirectamente, del funcionamiento o ejercicio de dichas actividades se superaran los objetivos de calidad acústica para las distintas áreas acústicas establecidos en la Tabla II del artículo 9 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, estas deberán adoptar las medidas necesarias para que tal superación no se produzca.
6. Los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores con incidencia en la contaminación acústica, requerirán para su autorización, licencia o medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, la presentación de un estudio acústico realizado por personal técnico competente, relativo al cumplimiento durante la fase de funcionamiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, y en su caso, en las Ordenanzas Municipales.
7. Las recomendaciones contempladas en el Estudio Acústico se trasladarán al Documento de Planeamiento.

C.3.4. Contaminación lumínica

1. Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, a las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, las lámparas y luminarias habrán de tener las siguientes características:
 - Con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
 - No se permitirá el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
3. Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:
 - Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
 - El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
 - Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50 % a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

C.3.5. Seguimiento y vigilancia ambiental

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

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 16/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.3.6. Conclusiones

Se informa que atendiendo a las medidas preventivas y correctoras y al plan de seguimiento ambiental previstos en el Documento de Planeamiento Urbanístico, en el Documento Ambiental Estratégico y el Estudio Acústico, y las adicionales establecidas en este informe, no se prevé que el “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UEA PERI-1B-1, VILLA DE NÍJAR”, produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la calidad del aire y la contaminación acústica.

C.4) MEDIO NATURAL.

Dado que la parcela está clasificada como Suelo Urbano Sectorizado, los terrenos que ocupa la Modificación Puntual no tienen la consideración de terreno forestal, según lo definido en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y en el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, y por tanto, no le es de aplicación la normativa citada.

C.5) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

En la ortofotografía aérea correspondiente al último vuelo realizado, sobre gran parte de la superficie de actuación delimitada se observan restos de antiguas edificaciones en diferentes estados de conservación. Consultado el sistema de información geográfica actualizado (REDIAM_2022), se comprueba que la superficie de actuación delimitada, dista en su punto más próximo en línea recta unos 140 metros por el oeste de la ZEC “Ramblas de Gérgal, Tabernas y Sur de Sierra Alhamilla” (ES6110006), unos 5.600 metros por el noroeste del Paraje Natural, ZEPA y ZEC “Sierra Alhamilla” (ES0000045), unos 8.800 metros por el norte de la ZEC “Sierra de Cabrera – Bédar” (ES6110005), unos 9.000 metros por el este del Parque Natural, Reserva de la Biosfera, Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y ZEC “Cabo de Gata – Níjar” (ES0000046) y unos 9.600 metros por el sur de la ZEC “Serreta del Cabo de Gata” (ES6110007), que tienen la condición de espacios naturales protegidos de la Red ecológica europea Natura 2000.

Así, la superficie de actuación delimitada en la “Alternativa 1” seleccionada por el promotor para el desarrollo del “Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar, en el t.m. de Níjar (Almería)”, no se encuentra incluida 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.

C.6) VÍAS PECUARIAS.

En relación a las vías pecuarias, la actuación que se tiene previsto realizar NO AFECTA a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de NÍJAR (ALMERÍA), aprobada por ORDEN MINISTERIAL DE 17 DE JUNIO DE 1969, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE 21 DE JULIO DE 1969

4.- OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES.

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

4.1.- Infraestructuras agrarias.

En fecha de 30 de diciembre de 2022 el Servicio de Promoción Rural de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca Agua y Desarrollo Rural en Almería ha remitido informe relativo al ámbito de la “**Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar**”, se indica que se ha comprobado que **NO EXISTE**

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 17/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en los últimos años que se vea afectada.

4.2.- Salud.

La Delegación Territorial de Salud y Consumo en Almería, mediante informe emitido en fecha de 123 de enero de 2023 ha comunicado respecto a la “**Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar**”, lo siguiente:

- Se trata de un instrumento de ordenación urbanística detallada con Actuación de Transformación Urbanística de Reforma interior en suelo urbano y consiste ,según la información indicada, en establecer y delimitar la ordenación detallada y la programación de las actuaciones que serán posteriormente desarrolladas en los correspondientes proyectos de urbanización. Dicha ordenación está prevista sobre una superficie de 5.741 m² , destinándose el 51% de la misma a uso residencial (para ocupación de unas 70 personas) y el resto a zonas verdes, aparcamientos y equipamientos.
- En el documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora no se incluye una identificación y valoración de los potenciales impactos sobre la salud de la población y como se indica en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación ambiental. No obstante se observa que entre la documentación aportada por el promotor se incluye el documento de Valoración de Impacto en salud donde se ha observado el estudio y análisis de los efectos sobre la población y salud humana considerando afectados los determinantes con posible impacto en salud referidos a: **Diseño urbano y ocupación del territorio, Convivencia social y Movilidad sostenible/ accesibilidad a servicios**, El primero y segundo resultan clave porque es la base sobre la que se construye el resto de elementos determinando las necesidades de movilidad, equipamientos y servicios acercándose a un modelo de ciudad compacta la cual permite potenciar el estilo de vida en comunidad . Finalmente a través del tercer determinante se va a favorecer el acceso de forma sostenible a un sector a desarrollar debido a la continuidad con respecto al núcleo principal urbano.

Del análisis de los factores ambientales que pudieran afectar a los hábitos y estilos de vida de la población se puede deducir la ausencia de impactos negativos sobre la misma como consecuencia de la actuación urbanística que nos ocupa.

- Finalmente no se ha detectado la existencia de grupos vulnerables , ni detectado aumento en inequidades en la distribución de impactos en la salud y poblaciones.
- Por todo lo expuesto, se estima que no se esperan impactos negativos sobre la salud de la población y en el medio ambiente como consecuencia de la citada Actuación de Transformación Urbanística Como consecuencia, se otorga nuestra conformidad y puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Se le informa además que, la normativa vigente⁴ en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a ese instrumento de planeamiento, siendo ese el marco legislativo en el que este órgano administrativo, como se expone más abajo, efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población.
- Finalmente, con independencia del pronunciamiento de ese órgano ambiental, sería interesante que se le indique a la Administración promotora implicada , que puede resultar de ayuda para el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud del planeamiento urbanístico indicado la oportunidad de recurrir al proceso de Consultas Previas y Cribado (artículo 13 del Decreto 169/2014,

⁴Ley 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.

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	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 18/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de 9 de diciembre) en el que la Administración promotora de innovaciones de instrumentos de planeamiento urbanístico puede dirigirse al órgano competente en materia de salud para conocer si un plan en concreto **debe o no someterse a evaluación de impacto en la salud**.

Esa decisión de cribado se basará en el análisis de la información facilitada por la Administración promotora antes de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento del: “Documento de Valoración de Impacto en Salud”, y puede excluir de someter a evaluación de impacto en salud a aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico que no supongan impactos significativos sobre la salud de la población.

4.3.- Turismo

Mediante escrito recibido el 27 de febrero de 2023, el Servicio de Turismo de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería ha comunicado, respecto a la **“Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar”** que, analizada la documentación incorporada a la petición, puede concluirse que las actuaciones mencionadas, no se encuentran reguladas dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio Andalúz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31 de diciembre), ni su normativa de desarrollo.

4.4.- Cultura

Mediante escrito recibido el 1 de marzo de 2023 (referencia: 2022_IA:128), la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Almería ha informado, respecto a la **“Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar”**, lo siguiente:

Visto el proyecto que genera la actuación y examinada la delimitación del área afectada, de acuerdo con los datos del Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía (MOSAICO), en el entorno de la actuación figuran bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andalúz, así como otros bienes patrimoniales inventariados por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico:

- **Bien de Interés Cultural “Castillo de Níjar”**; Edad Media y Prehistoria; Castillos. Considerado BIC por ministerio de Ley según la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español e inscrito como Monumento en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andalúz por ministerio de Ley según la disposición adicional tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- **Entorno del Castillo de Níjar**. Art. 28 y disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007.

Se le informa que los plazos y sentido del silencio serán los indicados por el art. 32.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, que establece: “El plazo de emisión del informe será de treinta días y en caso de no ser emitido en este plazo se entenderá favorable. No obstante, cuando la actividad incida sobre inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, el plazo será de tres meses y de no ser emitido en este plazo se entenderá desfavorable”.

Analizada la documentación presentada, **se observa la carencia**, en materia de Patrimonio Histórico, de la siguiente documentación:

- **Resolución emitida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico** sobre los resultados de una actividad arqueológica. Según establece el art. 32.1 de la Ley 14/2007: “El titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones contempladas en la resolución emitida por la Consejería competente en materia de

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 19/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



patrimonio histórico sobre los resultados de una actividad arqueológica sometida al régimen de autorizaciones previsto en el artículo 52 de esta ley, que identifique y valore la afección al patrimonio histórico, o en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad según lo dispuesto en el artículo 59 de esta ley, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico”.

- **Análisis arqueológico del área**, según establece el art. 29.3 de la ley 14/2007: “Los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos”.
- **Medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva del BIC Castillo de Níjar y su Entorno**. Según establece el art. 19.2 de la Ley 14/2007: “Los municipios en los que se encuentren bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán recoger en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas municipales de edificación y urbanización medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva. Tales medidas comprenderán, al menos, el control de los siguientes elementos: a) Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción. b) Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos. c) Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones. d) La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior. e) La colocación de mobiliario urbano. f) La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos”.
- **Inventario de bienes del Patrimonio Histórico**. Según establece el art. 77 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía: “las evaluaciones de impacto ambiental, a que hace referencia el artículo 60.2 de la Ley 1/1991, incluirán dentro de su estudio de impacto un inventario de los bienes de carácter arqueológico que puedan verse afectados por la ejecución del proyecto”.
- **No se establece una ordenación compatible con la protección de sus valores** y su disfrute colectivo, art. 29.1 de la Ley 14/2007.

Considerando lo anterior y la afección del proyecto a los elementos del Patrimonio Histórico relacionados, previo a dictar un informe conforme a lo dispuesto en el artículo 32.2 de la Ley 14/2007, **el Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1 se deberá adecuar a lo establecido en la Ley 14/2007**, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Una vez que la Consejería competente en materia de medio ambiente haya recibido la documentación actualizada tras haberle requerido a la entidad promotora del Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1 que subsane el Informe Ambiental Estratégico conforme a lo establecido en los artículos 19.2, 29.1, 29.3 y 32.1 de la Ley 14/2007 y art. 77 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, lo deberá remitir a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para poder evacuar informe solicitado

4.5.- Ordenación del Territorio.

Mediante escrito recibido en fecha de 30 de diciembre de 2022, la Oficina de Ordenación del Territorio, dependiente de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha informado lo siguiente:

Tanto la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA) como la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) han sido derogadas y sustituidas por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), publicada en el BOJA de 03/12/2021. Hay que señalar que según el Certificado expedido por el Vicesecretario General del Ayunta-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 20/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



miento de Níjar, en funciones de Secretario General, el 05/12/2022, toda la documentación mencionada tiene fecha posterior a la entrada en vigor de la LISTA, por lo se recomienda eliminar toda referencia a la LOUA y LOTA, y utilizar la nomenclatura de la LISTA, que en su art. 68 aborda los “Planes de Reforma Interior”.

El documento técnico afirma que “*la normativa aplicable en el PERI es la reflejada en la innovación del PGOU 2/2009*”, que “*la ordenación de la solución adoptada en el ámbito del PERI cumple estrictamente con las condiciones de ordenación vinculantes establecidas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en todos los aspectos*” y que la LISTA considera este tipo de suelo como urbano y establece como instrumento de ordenación urbanística para este tipo de suelo los Planes de Reforma Interior.

El Art. 62 de la LISTA, referido al Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos: “*.. memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial...*”.

En relación a la citada planificación territorial, el municipio de Níjar está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería (POTAUA), aprobado por el Decreto 351/2011, de 29 de noviembre (BOJA núm. 2 de 04/01/2012). Por su parte, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006 de 28 de noviembre, encuadra a Níjar, dentro de la Jerarquía del Sistema de Ciudades, como “Ciudad Media 1” del Sistema Polinuclear del Centro Regional de la Aglomeración Urbana de Almería, dentro del Dominio Territorial “Litoral”. Además, el Art. 61 del POTA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse, facilitando criterios territoriales, pero dejando los medios concretos para conseguirlos a los distintos organismos competentes) y relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

El ámbito tiene una superficie de 5.741 m² y uso residencial (36 viviendas, 11 de ellas protegidas), 640,64 m² de Espacios Libres Públicos y 427,09 m² de Equipamientos. Los criterios para la ordenación serán “*crear unos servicios e infraestructuras necesarios según la ficha del PGOU*”, “*desarrollar esta zona del pueblo con una buena situación y calificada como urbana no consolidada, tratando de integrarla con el resto de pueblo*” y “*establecer una programación para su posterior urbanización*”.

El Documento Ambiental Estratégico recoge las determinaciones del POTA y POTAUA, y concluye que el documento “*es coherente con las determinaciones territoriales de aplicación*”.

Por todo ello y dado que el Plan de Reforma Interior tiene solo efectos locales y afecta a un ámbito de suelo urbano pequeño y contiguo a terrenos ya urbanizados, la aplicación al mismo de la Ordenación del Territorio es subsidiaria respecto del carácter prevalente de la normativa y la ordenación urbanística y de la legislación ambiental.

4.6.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

Mediante oficio emitido en fecha de 11 de noviembre de 2022, el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha comunicado respecto al “**Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar**” que tras examinar la documentación aportada el ámbito de dicha modificación puntual debe informar que:

El ámbito está localizado al Norte del núcleo de Níjar adyacente a la calle Atalaya; dista aproximadamente 13 kilómetros de la carretera A-1103; carretera más cercana perteneciente a la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía, por ello según la documentación presentada este Plan Especial de Reforma Interior de la

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 21/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



UEA PERI-1B-1, T.M. Níjar no afecta a las carreteras proyectadas y/o existentes competencia de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.

4.7.- Carreteras del Ministerio.

Mediante oficio recibido el 7 de febrero de 2023, la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha comunicado respecto al **“Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar”**, que tras examinar la documentación aportada, la actuación está situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas por el artículo 28 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras. En el supuesto que el ámbito de dicha actuación pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la vigente Ley 37/2015 de carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que, dicha modificación puntual, por su ubicación y entidad, no tendrá afección significativa en las carreteras de la Red de Carreteras del Estado.

4.8.- Industria y Minas.

Mediante oficio recibido el 27 de enero de 2023, el Servicio de Industria y Minas de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Política Industrial y Energía (Actual Consejería de Industria, Energía y Minas), ha comunicado respecto a al **“Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar”**, que tras examinar la documentación aportada, se comprueba que el proyecto sometido a revisión se encuentra ubicado en zonas que no afectan a ningún derecho minero vigente en la actualidad.

4.9.- Energía.

Mediante oficio recibido el 17 de marzo de 2023, el Servicio de Energía de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Política Industrial y Energía (Actual Consejería de Industria, Energía y Minas), ha comunicado respecto a al **“Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar”**, que tras examinar la documentación aportada, informa cuanto procede:

1. Instalaciones eléctricas

El documento analizado no hace mención a las previsiones de potencia y de las instalaciones de extensión de la red de distribución conforme al vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (ITC-BT-10) y a la Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de Previsión de Cargas Eléctricas (BOJA 5/11/2004)

No consta en el documento que se hayan hecho consultas previas al gestor de la red de distribución en el T.M de Níjar (Gracia Unzueta S.L), se cita que para la realización del proyecto se pedirá una carta de condiciones para atender las necesidades de las parcelas. En consecuencia, no se prevé la extensión de la red de distribución así como el resto de instalaciones de alta tensión necesarias para suministrar energía eléctrica a las parcelas resultantes del desarrollo urbanístico propuesto.

2. Gas Natural

Dado el uso industrial-terciario que se pretende asignar al sector, se deberán hacer las consultas previas sobre las necesidades de extensión de la red de distribución para atender los suministros con la empresa Redexis Gas S.A que tiene la autorización para explotar las instalaciones de distribución de gas natural en el T.M de Níjar, todo ello sin perjuicio del cumplimiento del art.5 de la vigente Ley 34/98, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, en particular en lo relacionado a la calificación de terrenos necesarios para implantar las instalaciones de almacenamiento, si procede.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 22/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5.- PRONUNCIAMIENTO.

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

DETERMINA:

Que la “**Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar**”, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Manuel Tomas de la Torre Francia

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 23/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UEA PERI-1B-1, VILLA DE NÍJAR”.

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador del documento de “**Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar**”, redactado por el Arquitecto J.M.S.A. con fecha de septiembre de 2022.

Los datos que se exponen en este Anexo, se han obtenido del Documento de Avance del documento citado.

Ámbito de la actuación.

El PERI tiene por objeto, en unos terrenos de 5.741 m² clasificados actualmente con Suelo Urbano no Consolidado, delimitar la Unidad de Ejecución UEA-PERI-1B-1, estableciendo su ordenación detallada y la programación de actuaciones a desarrollar en el proyecto de urbanización. Los criterios de la ordenación son:

1. Crear unos servicios e infraestructuras necesarios según la ficha del P.G.O.U.
2. Desarrollar esta zona del pueblo.
3. Establecer una programación para su posterior urbanización.

Condiciones de implantación

Los objetivos de la planificación se basan en establecer la zonificación y usos de las parcelas que se resumen en el siguiente cuadro:

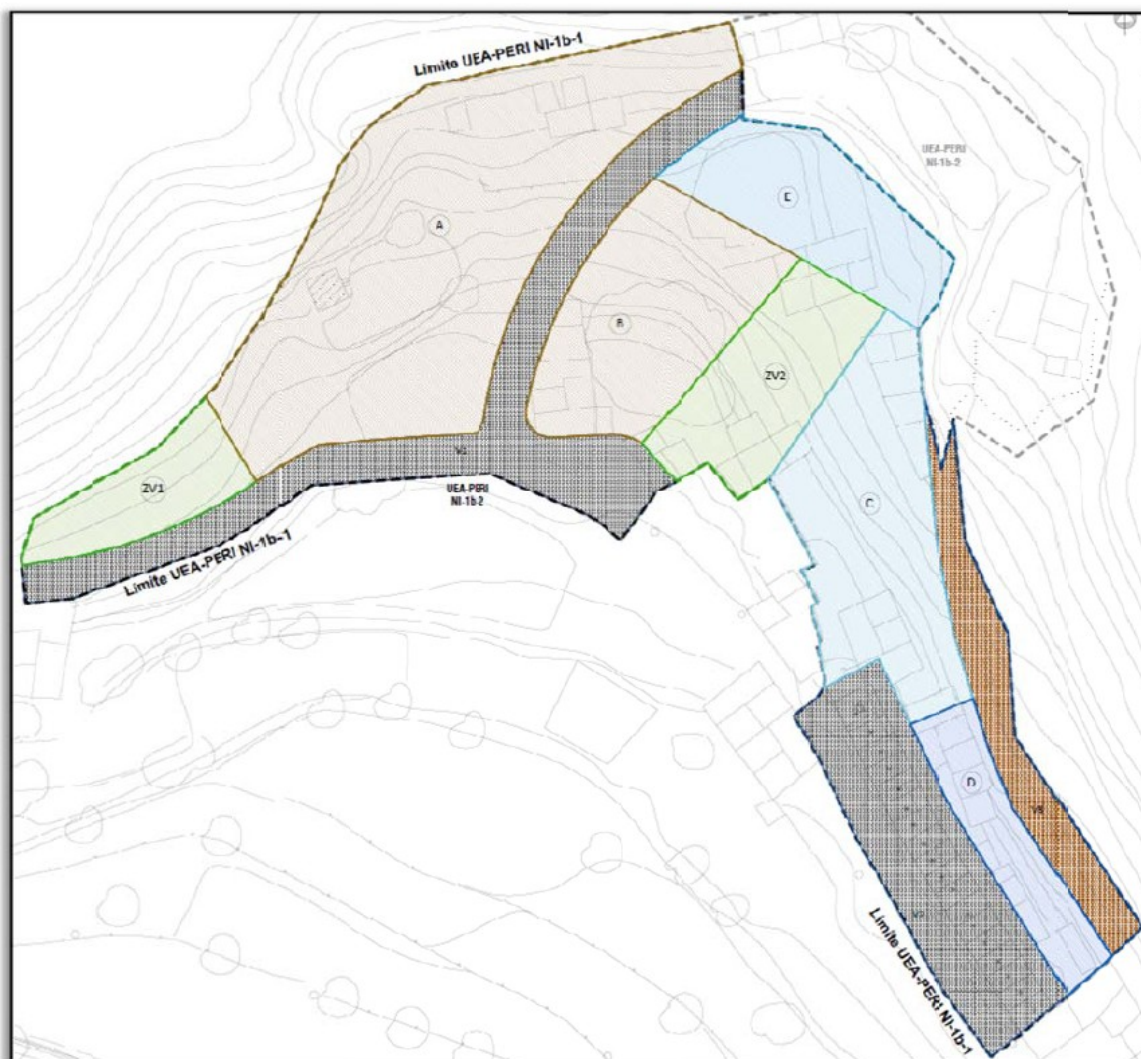
Uso	Parcela	Superficie (m ²)
Zona Verde	ZV1	247,02
Zona Verde	ZV2	393,62
Equipamiento	E	427,09
Residencial	A	1.542,15
Residencial	B	593,16
Residencial	C	684,97
Residencial	D	256,00
Viario y aparcamientos	V1, V2 y V3	1.596,99
Total		5.741,00

La distribución de los aprovechamientos lucrativos se ubica en las parcelas A, B, C y D quedando repartido de la siguiente manera.



Parcela	Superficie	Edificabilidad	Indice Edificabilidad
	(m ²)	(m ² Techo)	(m ² Techo / m ² Suelo)
A	1.542,15	1.576,13	1,0200
B	593,16	800,00	1,3500
C	684,97	861,19	1,2573
D	256,00	321,79	1,2570

La zonificación y usos de las parcelas se resumen en la siguiente imagen:



Según el PGOU de Níjar, las determinaciones establecidas del planeamiento vienen recogidas en la siguiente ficha:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 25/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DEFINICIÓN DEL ÁMBITO Y RÉGIMEN DEL SUELO (O.E)

Núcleo:	NIJAR VILLA	ÁREA DE REFORMA INTERIOR PERI-1b-1
Clase de suelo :	SUELO URBANO	Matrícula: UEA-PERI-1b-1
Categoría:	NO CONSOLIDADO	Superficie (m ² _{suelo}): 5.741,00

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y USO

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
Índice de Aprov.Medio:	0,62	u.a.h./m ² _{suelo}	Nº Máximo de Viviendas: 36 viv.
Aprov. Medio (A.M):	3.559,11	u.a.h.	Densidad máxima 62 viv./ha.
Aprov.Subjetivo:	3.203,20	u.a.h. (90% Aprov. Medio)	
Índice de Edificabilidad Máx.:	0,62	m ² _{constr.} /m ² _{suelo}	
Edificabilidad Máxima:	3.559,11	m ² _{constr.}	

RESERVA PARA VIVIENDA PROTEGIDA (O.E.)

Edificabilidad	30% de la edificabilidad residencial
Nº Mínimo de Viviendas:	11

USO CARACTERÍSTICO

Uso característico: RESIDENCIAL Clase vivienda en categoría 2ª

USOS COMPATIBLES

Usos	Clase	Categorías/Condiciones	Aprovechamiento máximo.
RESIDENCIAL	Vivienda	En Categoría 1ª	El aprovechamiento objetivo máximo.
TERCIARIO	Comercio	En Categoría 1ª, 2ª y 3ª en situación de planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.	10 % A.M.
TERCIARIO	Hoteles	En Categoría 6ª y 7ª en edificio exclusivo.	50% A.M.

Al menos el 51% del aprovechamiento medio se destinará al uso residencial.

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Uso Vivienda Protegida. Coeficiente: 0,50



RESERVAS PARA DOTACIONES LOCALES

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS				
Uso	Superficie (m ²)		Estándar	% Superficie del sector
Espacios Libres Públicos	640,64	18	m ² _{suelo} /100 m ² _{constr.}	11,16
Equipamiento	427,09	12	m ² _{suelo} /100 m ² _{constr.}	7,44
TOTAL	1.067,73	30	m ² _{suelo} /100 m ² _{constr.}	18,60

APARCAMIENTOS		
	Nº plazas	Estándar
Plazas de aparcamiento de uso público	18	0,5 plaza/ 100 m ² _{constr.}
Plazas de aparcamientos en parcela privada	36	1 plaza/ 100 m ² _{constr.}

GESTIÓN

FORMA Y SISTEMA DE DESARROLLO

Sistema de Actuación	Compensación
Figura de Planeamiento	PERI

PLAZOS

Inicio de la tramitación del Planeamiento de desarrollo	4 meses
Constitución de la Junta de Compensación	5 meses
Inicio de la tramitación del Proyecto de Reparcelación	8 meses
Inicio de la tramitación del Proyecto de Urbanización	10 meses
Finalización de las obras de Urbanización	18 meses

El cómputo de los plazos se refiere a la fecha de publicación en el BOP de la resolución por la que se aprueba la Innovación del PGOU. Con el incumplimiento de cualquiera de los plazos se inicia de oficio por el Ayuntamiento el procedimiento para la declaración de incumplimiento de deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de compensación, todo ello al objeto de proceder a la sustitución del sistema.

OTRAS DETERMINACIONES

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
- Desarrollar las previsiones del planeamiento general. - Establecer las condiciones de desarrollo y gestión acordes a la LOUA.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

El planeamiento de desarrollo establecerá una ordenanza de aplicación cuyas condiciones estéticas sean similares a las correspondientes a la ordenanza de aplicación establecida para el suelo urbano Zona 1: Casco Antiguo. (Art.10.10). Así mismo se fija la altura máxima de 7 metros.(2 plantas).



ANEXO II

RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica del **“Plan Especial de Reforma Interior de la UEA PERI-1B-1, Villa de Níjar”**, se adjunta Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE), redactado en julio de 2022, por el Ingeniero de Montes, R.M.D., colegiado n.º 2.064.

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

En el Capítulo 1 se describen los antecedentes de la Innovación, se enumera el contenido del DAE y se pone tabla del contenido mínimo que se establece en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En el Capítulo 2 del DAE se describen los objetivos de la Innovación en los mismos términos que en el borrador del documento urbanístico.

El Capítulo 3, relativo al alcance y contenido de la Innovación propuesta, incluye consideraciones similares a las contenidas en el borrador del documento de planeamiento, que ya han sido objeto de consideración en el anterior Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

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

- ALTERNATIVA 0: Situación evolutiva del término municipal si no se llevase a cabo del desarrollo del Sector en base a un PERI. Lo que supondría no atender a las necesidades de regulación que demanda la situación actual. De esta manera, seguiría el Sector sin posibilidades de un desarrollo urbanístico racional.
- ALTERNATIVA 1: Se plantean todos los viarios sobre caminos actuales. Estos caminos existentes, están situados de manera lógica, dan acceso a las edificaciones existentes y discurren por zonas con pendientes moderadas. De esta manera, se mantienen el acceso a la vivienda existente en la parte norte que está situada dentro de la UEA-PERI-NI-1b-2. Con esta actuación las parcelas resultantes tienen acceso rodado y no tiene excesivo fondo, por lo que son fácilmente edificables y cumplen los parámetros urbanísticos de la innovación del PGOU 2/2009.
- ALTERNATIVA 2: El viario V1, discurre de una manera diferente a la anterior. Esta ordenación es menos lógica que la anterior y no mantiene el acceso a la vivienda existente en la parte norte, habría que acceder por otra parte de la parcela de dicha vivienda. Además, el movimiento de tierras sería mayor y el coste superior a la ordenación anterior. La parcela resultante A tiene mucho fondo y obligaría a hacer viarios privados para poder edificarla.

En el capítulo 4 se resumen los motivos de la selección de las alternativas contempladas. Se transcribe la justificación dada para la selección de la alternativa 1:

“En función de los recogido anteriormente, se descarta la alternativa del escenario tendencial, analizamos la selección realizada en base a la evolución previsible de la Alternativa 1, en contraste con los principales contenidos de la solución propuesta en la Alternativa 2.

[...]

Así mismo, siempre deberán considerarse, independientemente de que sea la alternativa más adecuada, las limitaciones para la implantación dentro de la aplicación de los procedimientos de prevención ambiental aplicables.

A continuación se repasan distintos factores evaluables en orden al PERI pretendido, a partir de los cuales se

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 28/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



contrasta el desarrollo previsible en función de la aplicación de una alternativa u otra, determinándose como la mejor opción posible la alternativa 1 [...]

1. Se proyectan los viarios sobre los caminos, dando acceso a las fincas existentes y teniendo unas pendientes moderadas
2. Es una opción más económica, al tener menos movimientos de tierras
3. Las parcelas resultantes son más lógicas y pueden edificarse de una manera más sencilla”

El capítulo 5 recoge el desarrollo previsible del Plan

El capítulo 6 se incluye la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan en el ámbito territorial afectado. En éste se analizan los siguientes aspectos: Climatología, Morfología y relieve, Hidrología e Hidrogeología, Geología, Edafología, Vegetación, Fauna, Medio socioeconómico y Espacios Protegidos y de Interés.

En el capítulo 7 se tratan los efectos ambientales previsibles de la Modificación. Se realiza mediante una matriz de “identificación de interacciones factores ambientales (filas) acciones previstas (columnas)” en la que cada interacción se expresa en la cuadrícula de la fila y columna correspondiente, en una primera fase cualitativa mediante una diagonal y en una segunda fase cuantitativa mediante un índice ponderado de las características del Impacto.

Las características del impacto consideradas, así como los coeficientes establecidos son los siguientes: naturaleza (beneficiosa, perjudicial y dudosa o neutro), grado de intensidad (bajo, medio y alto), extensión del impacto (puntual, parcial y total), momento en que se produce (puntual, a corto plazo y a largo plazo), persistencia (temporal, semipermanente y permanente), reversibilidad del efecto (a corto plazo, a medio plazo, a largo plazo e imposible) y posibilidad de introducir medidas correctoras (afirmativo y negativo).

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 29/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



MATRIZ DE INTERACCIONES														
FACTORES AMBIEN TALES			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO											
			FASE CONSTRUCCIÓN					FASE DE PLOTACIÓN						
			Movimiento de Tierras	Edificaciones asociadas	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreñas Perimetrales	Calles y acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Plantaciones/Cultivos	Edificaciones asociadas	Tráfico Rociado	Barreñas Perimetrales
ABIOTICOS	AIRE	Calidad	X	X	X	X					X		X	
		Ruidos y Vibraciones	X	X	X							X	X	
	AGUA	Alteración Red Drenaje	X											
		Agotamiento Acuífero									X	X		
		Contaminación Acuífero									X			
	TIERRA	Relieve	X											
Erosionabilidad							X			X	X			
BIOTICOS		Vegetación y Flora	X			X								
		Fauna	X			X	X		X	X				X
CULTURALES		Paisaje	X	X	X	X	X	X		X	X	X		X
		MUP/VP y Patrimonio Hist.	X											
SOCIO ECONOMIA		Empleo	X	X	X							X	X	
		Infraestructura						X		X			X	
		Calidad de Vida						X		X	X		X	

En el capítulo 8, referente a los efectos ambientales previsibles sobre los Planes sectoriales y territoriales concurrentes, en el que concluye que “el PERI propuesto es coherente con las determinaciones territoriales de aplicación”.

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

En el capítulo 10 se analiza la incidencia de la Innovación en materia de cambio climático en torno a los aspectos requeridos en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, en concreto en los siguientes apartados:



- 10.2. Evaluación de la vulnerabilidad en el ámbito de la actuación teniendo en cuenta el cambio climático.
- 10.3. Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- 10.4. Justificación de la Coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- 10.5. Indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- 10.6. Análisis del potencial impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases efecto invernadero.
- 10.7. Incidencia de la Innovación respecto al cambio climático.

El capítulo 11 se ocupa de las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan, entre las medidas previstas, se destacan las siguientes:

- Sobre la calidad del aire: En relación a los movimientos de tierras y pavimentaciones, en Fase de Construcción, se procederá al riego periódico en los tajos abiertos para minimizar la emisión de polvo. En relación a los residuos de Obra, se trasladarán a vertedero controlado de residuos sólidos inertes.
- Sobre la vegetación: En el movimiento de tierras, buenas prácticas medioambientales en la ejecución.
- Sobre la fauna: En relación con los residuos de Obra en Fase de Construcción, se procederá al traslado de los residuos a vertedero controlado. En relación con las redes de servicio se diseñarán enterradas bajo canalizaciones aisladas. En relación a las barreras perimetrales en la fase de explotación se limitarán estos elementos a lo mínimo imprescindible.
- Sobre el paisaje: En la fase de explotación, las edificaciones asociadas deberán haberse construidos de acuerdo con la tipología y diseño constructivo típico de la comarca para conseguir el concepto de arquitectura integrada, y las barreras perimetrales se reducirán al mínimo posible, diseñándose como barreras vegetadas. En relación a la jardinería se deberá conceptualizar paisajísticamente con elementos adaptados a las características ambientales de la zona, de forma que en las zonas a construir queden integrados dentro del contexto en el que se sitúa.
- Otras medidas complementarias: En cuanto a la prevención sobre el patrimonio arqueológico durante la fase de movimiento de tierras, se deberá cumplir lo establecido en el artículo 50 la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, por lo que se deberá contemplar, en su caso, un seguimiento arqueológico durante la fase de movimiento de tierras en el Proyecto de urbanización.

En el capítulo 12 relativo a la Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan se indica lo siguiente: “El Programa de Vigilancia Ambiental se desarrollará bajo la supervisión de una Dirección Ambiental que actúe sobre todos los extremos que afecten al medio ambiente por parte de la obra de construcción.” La Dirección Ambiental se encargará de la adecuada observación por el contratista del Plan de Etapas establecido, y se responsabilizará de:

- Control del adecuado cumplimiento, por la empresa adjudicataria, de las directrices protectoras y correctoras establecidas en el Documento ambiental estratégico.
- Elevar informes justificados -carácter trimestral- a la Dirección de la Obra de la edificación residencial cerrada, y otras instalaciones contempladas en la innovación, relativos a:
 - Evolución de las obras.
 - Evaluación de las afecciones que se producen.
 - Grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 31/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Correcciones y/o concreciones puntuales precisas, del conjunto de medidas establecidas.
- Evaluación y control de calidad de los materiales vegetales definidos en la elección de especie a diseñar en el Anejo de Ajardinamiento de los Proyectos a desarrollar, cuyo suministro realicen los viveros contratados.

En el capítulo 13 denominado “Síntesis” se incluye un resumen del DAE.

El capítulo 14 en el que se incluye la normativa de aplicación y el capítulo 15 aporta tres planos: Localización, Situación actual y Situación propuesta

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	19/09/2023	PÁGINA 32/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmZVQPATPWHGL8XL7S7QVTUUMT3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	