

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 3 (UE-3) DEL PGOU DE CANTORIA (EAE/AL/013/17).**1.- OBJETO.**

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre. El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o, por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan.

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad de Ejecución N.º 3 (UE-3) del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Cantoria, relativo a la modificación de la ordenación pormenorizada de dicha unidad de ejecución para recoger la realidad física existente en su ámbito.

El municipio de Cantoria cuenta con un PGOU derivado de la adaptación parcial de sus Normas Subsidiarias (NNSS) de Planeamiento Municipal a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Dicha adaptación parcial tuvo aprobación definitiva por acuerdo del Pleno Municipal, en sesión celebrada el 17/11/2008 (BOP de 10/12/2008). Por su parte, las citadas NNSS se aprobaron definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo del 15/02/1990 (BOP de 05/05/1990).

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el PERI de la UE-3 del PGOU de Cantoria se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada por encontrarse entre los supuestos contemplados en el artículo 40.3.c) de dicha Ley. Por consiguiente, procede la formulación de Informe Ambiental Estratégico conforme a lo previsto en el artículo 40.6.d) de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, según el procedimiento establecido en el artículo 39 de la misma.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 14/06/2017 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Cantoria, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad de Ejecución N.º 3 (UE-3) del PGOU de Cantoria (Almería)". Con ese propósito, el Ayuntamiento ha aportado el borrador del Documento de planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 7 de septiembre de 2017 del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada el referido PERI de la UE-3 del PGOU de Cantoria.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de



FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	640xu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	1/19

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 y Desarrollo Rural.	13/09/2017	26/09/2017
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.	13/09/2017	23/11/2017
D.T. de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.	13/09/2017	27/10/2017
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Bienes Culturales.	13/09/2017	
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Turismo.	13/09/2017	25/10/2017
D.T. de Fomento y Vivienda. Serv. de Carreteras.	13/09/2017	02/10/2017
Diputación Provincial de Almería.	13/09/2017	
Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras.	13/09/2017	
Universidad de Almería. Dpto. Biología vegetal.	13/09/2017	
Universidad de Almería. Dpto. Hidrogeología y Química Analítica.	13/09/2017	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	13/09/2017	
SEO/BirdLife.	13/09/2017	
Ecologistas en Acción.	13/09/2017	
Grupo Ecologista Cóndor.	13/09/2017	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	13/09/2017	
Club UNESCO de Pechina.	13/09/2017	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador del documento de planeamiento de desarrollo presentado corresponde a un PERI cuyo objeto es rediseñar la ordenación pormenorizada de la Unidad de Ejecución N.º 3 del vigente PGOU de Cantoria, constituida por Suelo Urbano No Consolidado, de forma que recoja la realidad física existente en su ámbito, así como establecer las edificabilidades y cesiones correspondientes.

El PERI propuesto conserva las determinaciones generales que se señalan en el vigente planeamiento general para dicha UE-3. Así, se mantiene el uso residencial y las ordenanzas de manzana aplicables, disminuye ligeramente la edificabilidad máxima (pasa de 4.163,39 m² a 4.064,23 m²) y la superficie de cesión de zonas verdes permanece inalterada (454,39 m²).

No obstante, se aprecia una redistribución de la superficie destinada a zonas verdes, fraccionándola en dos parcelas de 240,86 m² y 213,53 m², lo que dificulta su finalidad esencial para el uso público

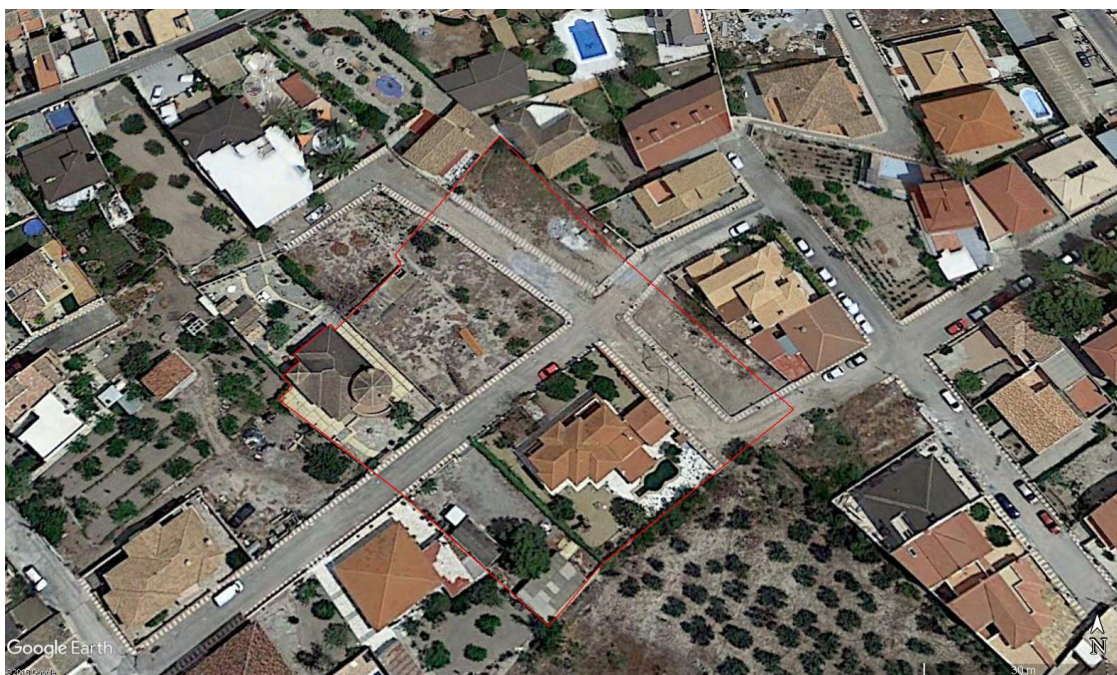


respecto de la opción que supondría agrupar esta superficie en una única parcela.

Es destacable el hecho de que el PERI no incluya referencia a un *aspecto relevante*, cual es el del número máximo de viviendas asignada a cada una de las 4 parcelas de uso residencial. En este sentido, cabe recordar que el vigente PGOU asigna a la totalidad de la UE-3 un máximo de 38 viviendas.

Asimismo, al no cuantificarse en el PERI la dotación de aparcamientos de carácter privado, se recuerda que, según el artículo 17.3 de la LOUA, la asignación de éstos, en cada una de las 4 parcelas de uso residencial, no será inferior a una plaza por cada 100 m² de techo edificable de cualquier uso.

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



Ortofoto con el ámbito de la UE-3 marcado en color rojo

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

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

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1.- Medio Hídrico.

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

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



Código:64oxu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	64oxu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	3/19

- Según el Avance del Estudio Hidrológico Hidráulico Cuenca del río Almanzora de Noviembre de 2011, el ámbito de ordenación propuesta no se afecta a cauce alguno ni a sus zonas de protección.
- Por su parte, el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, aprobado según Decreto 189/2002, de 2 de julio, no recoge ningún punto de riesgo en el entorno de la Innovación.

b) Disponibilidad de recursos hídricos:

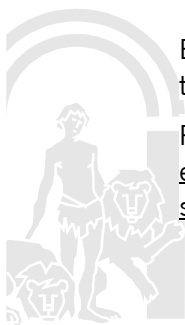
En el análisis de la Planificación Hidrológica no es posible emitir un pronunciamiento individualizado sobre la disponibilidad de recursos hídricos a cada municipio de manera independiente ya que los balances de recursos y demandas en los diferentes horizontes temporales se realizan por subsistemas de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

En este marco, el término municipal de Cantoria, se localiza en el SUBSISTEMA V-2, Cuenca del Almanzora, para el que el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA), aprobado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente por el Real Decreto 11/2016, de 8 de enero (BOE N.º 19, de 22/01/2016), prevé la siguiente evolución del balance de recursos y demandas:

	Recursos utilizados sostenibles									Demandas						Infradotación	De- manda insatis- fecha	Sobre- explota- ción
	Recursos propios					Transferencias		Recur- sos Ne- tos										
	Superficiales		Subte- rráneos	Desala- ción	Reutili- zación	Totales	Internas		Exter- nas									
	Regula- dos	Fluyen- tes																
V-2																		
Actual	0.00	16.03	29.09	9.28	1.17	55.56	2.39	36.47	94.43	11.32	111.48	0.97	0.94	1.18	125.90	-19.88	-5.62	-5.97
2021	0.00	16.04	25.80	19.24	2.58	63.66	1.46	36.47	101.60	11.41	104.01	0.99	1.41	1.18	119.01	-11.53	-5.30	-0.58
2027	0.00	16.09	24.57	22.00	4.77	67.42	1.47	36.47	105.36	11.61	101.86	1.01	1.89	1.18	117.55	-7.22	-4.97	0.00

Las previsiones realizadas en el marco del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA), arrojan las siguientes cifras para el municipio de Cantoria respecto al balance del abastecimiento y origen de los recursos:

HORIZONTE	SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEOS	REGENERADOS	DESALADOS	TRANSFERENCIAS	CONSUMO (hm³/año)
	REGULADOS	FLUYENTES					
ACTUAL	0,00	0,00	0,42	0,00	0,00	0,00	0,42
2021	0,00	0,00	0,42	0,00	0,00	0,00	0,42
2027	0,00	0,00	0,41	0,00	0,00	0,00	0,41



En la documentación aportada no se recoge información del incremento del n.º de viviendas y, por tanto, del n.º de habitantes, así como la estimación de los recursos hídricos comprometidos.

Por lo que, en lo referente a los recursos hídricos comprometidos por este expediente, es preciso que el futuro documento del PERI incluya estudio que deberá justificar la obtención de los mismos así como su concesión o título que avalen la disponibilidad del recurso.

Este estudio será examinado por la Dirección General de Planificación y Gestión del DPH, para que el planeamiento se adapte a las previsiones del PHDHCMA (Real Decreto 11/2016), a la Directiva Marco de Aguas (Directiva 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006) y se exige que, al menos, incorpore a la documentación presentada lo siguiente:

- Descripción detallada y completa del sistema actual del ciclo integral del agua, con identificación de elementos, situación y descripción de los mismos, junto con planos de la red en alta.
- Evolución de los consumos en los últimos cinco años en m³/año (indicando por separado los consumos de aquellas actividades, industrias y/o polígonos no conectadas a las redes de abastecimiento).
- Población fija y estacional de los núcleos del municipio atendida en los últimos cinco años.
- Origen de los recursos hídricos y volúmenes anuales suministrados en cada captación durante los últimos cinco años, expresados en m³/año, junto a su situación administrativa debidamente acreditada.
- Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento en m³/año.
- Justificación de las necesidades a garantizar contando con los nuevos crecimientos previstos, expresados en m³/año, mostrando la población total prevista, el desglose de la misma entre habitantes permanentes y estacionales.
- No deberán superar el conjunto de estimaciones anteriores la dotación recogida en el anexo 6.3 del Plan Hidrológico que establece que será de 250 l/hab/día para poblaciones inferiores a 50.000 habitantes y que incluye usos urbanos no domésticos en actividades económicas de bajo consumo de agua, menor o igual a 100.000 m³ anuales, entendiendo como tales las industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y los riegos de parques y jardines y baldeos y otros usos recreativos. Engloba la atención de los servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano.
- La evaluación de necesidades de agua para usos industriales (industrias singulares sin posibilidad de conectar al sistema de abastecimiento municipal), otros usos no urbanos en actividades económicas y usos urbanos en actividades económicas de alto consumo, detallando la superficie a la que corresponden (en m²) y dotación unitaria de cálculo que debe ajustarse al Anexo 6.6. de la Normativa del Plan Hidrológico.
- Identificación de las fuentes de origen de los nuevos recursos. A tal efecto se deberá acreditar su disponibilidad, integrando y desarrollando su ubicación e infraestructuras de generación, o reutilización, transporte y distribución.
- Cuando el suministro de aguas sea supramunicipal, informe de la empresa gestora sobre el volumen de aguas que le corresponde a cada uno de los municipios consorciados y volúmenes disponibles sin comprometer.
- Descripción detallada de las actuaciones previstas para mejorar la eficiencia, promover el ahorro y obtener el máximo rendimiento del uso del agua.

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



FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	64oxu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	5/19

infraestructuras existentes y en la reutilización.

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

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

ALTERNATIVA 0:

Supone no modificar la ordenación del Planeamiento existente, y dado que éste no fue informado respecto a la suficiencia de recursos hídricos y su compatibilidad con el Plan Hidrológico, las figuras que lo desarrollen deberán incluir el estudio anteriormente descrito.

ALTERNATIVA 1 Y 2:

Ambas alternativas supondrían el mismo consumo de recursos hídricos y podría informarse su viabilidad siempre que el crecimiento previsto se ajuste a las prescripciones del PHDHCMA en lo referente a:

- Dotación máxima por habitante y día: 250 l/hab/día para una población como Cantoria, de menos de 50.000 hab.
- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio: 0,42 hm³/año para los horizontes temporales actuales y 2021, y de 0,41 hm³/año y 2027, incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, incluido el crecimiento derivado de este PERI.
- Origen del recurso: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente.

c) Infraestructuras del ciclo integral del agua:

El Documento del borrador del PERI recoge en el apartado 6 (Descripción de la propuesta del PERI) que *“el ámbito del PERI cuenta con todos los servicios urbanísticos propios del suelo urbano consolidado: viales pavimentados con aceras, red de suministro de electricidad, red de saneamiento, alumbrado público y red de abastecimiento público. Por tanto, no se hace necesario la realización de obras de urbanización ya que se encuentran ejecutadas”*.

Por otro lado, en el apartado 5.3 (Servicios e infraestructuras existentes en el ámbito) afirma que:

- 5.3.4.- La zona del PERI dispone de una red subterránea de agua potable que conecta con la red principal de distribución del municipio. Dicha red está realizada con tuberías de PEAD de 75 y 90 mm y cuenta con sus correspondientes arquetas de registro y acometidas a los solares resultantes.
- 5.3.2.- La red de saneamiento en el ámbito de actuación se encuentra actualmente ejecutada y conectada con los viales adyacentes mediante colectores subterráneos de 400 mm de diámetro, existiendo pozos de registro en todos los cruces de viales y cada 40-50 m según configuración de la zona del ámbito. Todos los solares resultantes cuentan con acometida a la red municipal de saneamiento.

El futuro documento de PERI, para las alternativas 1 y 2, deberá completarse con los siguientes



FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	640xu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	6/19

puntos:

Abastecimiento:

- 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. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población contarán con depósitos dimensionados para atender el triple de la demanda media diaria.
- 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.

La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

1. El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
2. Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003) y tanto las aguas de saneamiento como las pluviales deberán cumplir con los valores limitantes de emisión establecidos en la misma.
3. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.



Código:640xu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	640xu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	7/19

4. Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).
5. Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores, en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al dominio público hidráulico. En ningún caso se concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.
6. Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.
7. La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el R.D. 509/1996.
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 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,



Código:640xu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	640xu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	8/19

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

d) Financiación de infraestructuras del ciclo del agua:

No se aporta estudio Económico-Financiero, por lo que el futuro documento de PERI deberá completarse incluyendo una evaluación de las obras en función de los agentes inversores previstos. Respecto de las obras correspondientes a la red de abastecimiento deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento del agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución) y respecto a las de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

e) Conclusión:

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los diferentes puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, se informa, respecto a los documentos de borrador del documento de planeamiento y Documento ambiental estratégico del PERI de la UE-3 del núcleo de Cantoria (Almería), que la Alternativa 2 no se informa dado que el objeto del informe sería el propio PGOU que la recogiera. En cuanto a las Alternativas 0 y 1, ambas podrían ser informadas favorablemente, siempre que el futuro documento de PERI contemple lo siguiente:

- En cuanto a recursos hídricos, debe incluirse el estudio descrito en el punto *b)* anterior, asumiendo los condicionantes descritos.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación, deben recogerse los distintos aspectos mencionados en los puntos *c)* y *d)* anteriores.

C.2.- Calidad del Aire.

Contaminación acústica

El ámbito afectado se corresponde con Suelo Urbano no Consolidado de uso principal residencial. La Innovación afecta únicamente a ordenación pormenorizada, por lo que se considera que los cambios de usos propuestos no van a producir nuevas afecciones a considerar.

El proyecto que desarrolle la actividad prevista para la edificación contemplada en el PERI contendrá las medidas correctoras necesarias para el cumplimiento de las previsiones establecidas en la normativa de aplicación en especial en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y en las Ordenanzas municipales.

Contaminación lumínica

Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior serán los que se



FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	64oxu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	9/19

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.

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.

C.3.- Residuos y suelos contaminados.

Consideraciones generales en materia de residuos:

- Están sometidas al régimen de autorización por esta Delegación Territorial las instalaciones donde vayan a desarrollarse operaciones de tratamiento de residuos así como las personas físicas o jurídicas que vayan a realizar una o varias operaciones de tratamiento de residuos.
- El orden de prioridad en relación a residuos es: prevención (en la generación de residuos), preparación para la reutilización, reciclado, otros tipos de valorización (incluida la energética) y, por último, la eliminación de los residuos.

Residuos de construcción y demolición (RCD):

- En los proyectos de urbanización se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.
- Con relación a las tierras, únicamente las no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión.
- Si el uso va a ser relleno de otras parcelas, éste debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.
- Las empresas valorizadoras de suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o demolición (tales como tierras, arcillas, limos, arenas, gravas o piedras, incluidas en el Código LER 17 05 04) que utilicen los mencionados materiales en obras de construcción, distintas de aquellas en las que se generaron, o en operaciones de relleno de otra índole, deberán dar cumplimiento a lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.
- Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.
- La legislación en vigor determina, entre otros, que el productor de RCD ha de incluir en el proyecto de ejecución de obra un Estudio de gestión de residuos. El poseedor o la persona física o jurídica que ejecute la obra, ha de presentar un Plan de gestión de RCD para la aplicación del mencionado estudio. Asimismo, se ha de asegurar la correcta gestión de los



FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	64oxu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	10/19

residuos, aplicando el principio de jerarquía de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción.

- Sería deseable establecer una demolición selectiva que permita una adecuada separación con vistas al aprovechamiento de estos residuos. Estas previsiones se incluirán tanto en el Estudio de gestión de RCD que presentan los productores (promotores) así como en el Plan de gestión de los RCD que elaboran los poseedores (constructores), aplicando el principio de jerarquía de residuos.

Residuos peligrosos:

- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo del planeamiento o durante el periodo de explotación, deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados acorde a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que pueda haber en la legislación durante el desarrollo de su actividad.
- La mezcla de residuos peligrosos con no peligrosos está expresamente prohibida en la normativa de residuos (art. 18.2 de la Ley 22/2011). Dicha mezcla, además de suponer un riesgo para la salud humana (en particular para los operarios de obra o plantas de tratamiento de residuos) así como para el medio ambiente, ocasiona que un volumen grande de residuos no peligrosos se convierta en residuos peligrosos, con una gestión más compleja y de mayor coste.

Suelos contaminados:

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

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

Además, la Ley estipula que las entidades locales podrán aprobar sus propios programas de prevención y de residuos de su competencia, entre otras opciones para incrementar la eficiencia de su gestión. Cabe destacar que las entidades locales también podrán gestionar los residuos comerciales no peligrosos y los residuos domésticos generados en las industrias, en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas.

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



FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	640xu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	11/19

C.4.- Medio natural y montes públicos.

La actuación propuesta en el PERI de la UE-3 de Cantoria se desarrollará en suelo urbano no consolidado, no afectando a terreno forestal, monte público, especies de flora o fauna protegida o georrecursos, por lo que, en lo que respecta a esta materia, no hay inconveniente a la misma.

C.5.- Espacios naturales protegidos.

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

Por tanto, el PERI de la UE-3 de Cantoria NO afecta directamente a espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas Especiales de Conservación (ZECs) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs).

C.6.- Vías pecuarias.

El PERI NO afecta a las vías pecuarias recogidas en la Clasificación de Vías Pecuarias del municipio de Cantoria (Almería), aprobada por Resolución de 28 de enero de 2000 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente (BOJA N.º 30, de 11/03/2000).

C.7.- Cambio climático.

Con el PERI propuesto no se aprecian afecciones negativas significativas en relación con el cambio climático.

C.8.- Adecuación paisajística.

La propuesta que se evalúa no produce, en sí misma, alteración significativa en el paisaje. No obstante, se aprecia en el PERI una redistribución de la superficie destinada a zonas verdes, respecto de la prevista en el vigente PGOU, fraccionándola en dos parcelas de 240,86 m² y 213,53 m², lo que dificulta su finalidad esencial para el uso público respecto de la opción que supondría agrupar esta superficie en una única parcela.

C.9.- Ordenación del Territorio.

En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, Cantoria se encuadra como "Centro Rural o Pequeña Ciudad 2" de la Red de Ciudades Medias de la Unidad Territorial "Sureste Árido – Almanzora", dentro del Dominio Territorial "Sierras y Valles Béticos".

El artículo 61 del POTA, relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental de la planificación urbanística y territorial, establece que la evaluación ambiental estratégica debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.



FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	64oxu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	12/19

Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece la LOTA: los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y los planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que, en su caso, le sean de aplicación. En este sentido, el municipio de Cantoria no se encuentra incluido en el ámbito de ningún Plan de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional aprobado.

D) OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES:

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

D.1.- Infraestructuras agrarias.

No existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, en los últimos años, que se vea afectada por el PERI propuesto.

D.2.- Energía.

En consulta realizada a la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, en relación con el PERI propuesto, dicha Delegación Territorial ha comunicado lo siguiente:

- El PERI no contiene las consultas con la distribuidora de la zona (Endesa Distribución Eléctrica) para el crecimiento previsto que afecta a una unidad de ejecución de 3.965,13 m², cuyo número de viviendas máximas se desconoce, sin haber calculado una previsión de potencia teniendo en cuenta el uso residencial previsto y la potencia necesaria para los servicios (alumbrado público, abastecimiento de agua, tratamiento de aguas, etc.), lo que requerirá el refuerzo y extensión de la red de distribución en media tensión. En el documento presentado se menciona que existe una red de Baja Tensión consolidada que parte del Centro de Transformación "Guardería".
- El documento no contiene las consultas con la empresa distribuidora de la zona REDEXIS GAS, S.A., sobre la posibilidad o existencia de la red de gas natural y suministro a los futuros consumidores, bien sean de carácter industrial o terciario.
- Es una exigencia de la vigente Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, la coordinación de la planificación urbanística con la planificación de la red de gas canalizado (artículo 5), precisando las posibles instalaciones y calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

D.3.- Impacto en la salud.

El PERI objeto de informe NO está sometido a Evaluación de Impacto en la Salud, al tratarse de un instrumento de planeamiento de desarrollo que no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas ni tiene especial incidencia en la salud humana, según se establece en el punto 2º del artículo 3.b) del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	64oxu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	13/19

D.4.- Turismo.

El objeto del PERI no se encuentra regulado dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA N.º 255, de 31/12/2011), ni su normativa de desarrollo.

D.5.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

La zona de la actuación propuesta no afecta a las carreteras competencia de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

4. PRONUNCIAMIENTO.

Por todo cuanto antecede, de acuerdo con los artículos 39.3 y 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, **esta Delegación Territorial**, en el ámbito de sus competencias,

DETERMINA:

Que el **“Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad de Ejecución N.º 3 (UE-3) de CANTORIA”**, 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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 de la innovación propuesta 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

Raúl Enríquez Caba



Código:64oxu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	64oxu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	14/19

ANEXO I

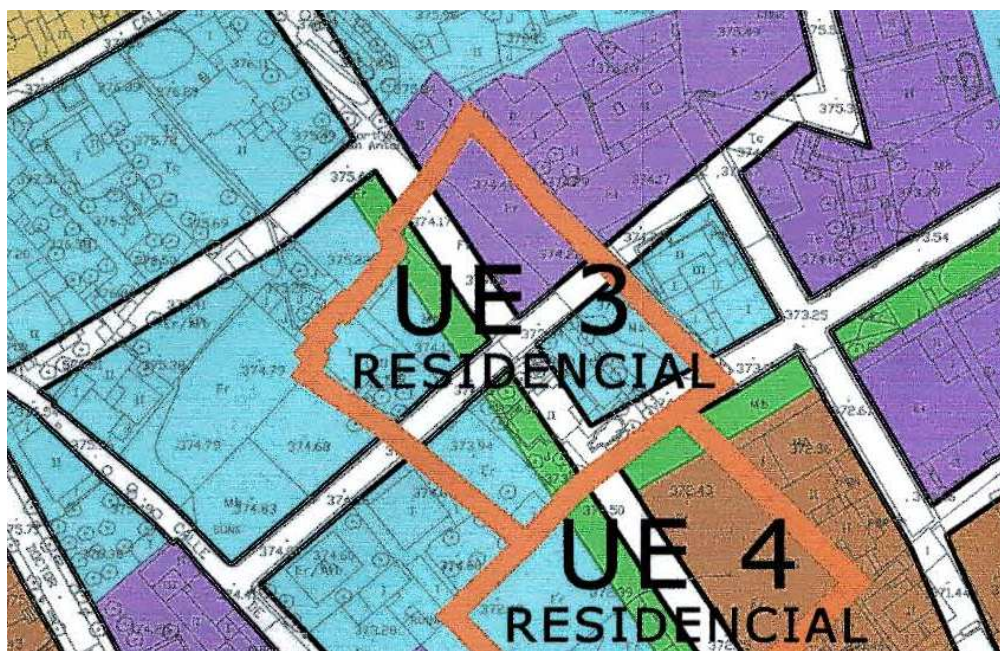
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador de documento de “Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad de Ejecución N.º 3 (UE-3) del PGOU de Cantoria”, relativo a la modificación de la ordenación pormenorizada de dicha unidad de ejecución, redactado en octubre de 2016 por encargo de dos particulares (propietarios de los suelos de la UE-3).

El objeto de la innovación es rediseñar la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado incluido en la UE-3 establecida en el vigente PGOU de Cantoria, de forma que recoja la realidad física existente en su ámbito, así como establecer las edificabilidades y cesiones correspondientes.

Los terrenos comprendidos dentro del ámbito de la UE-3, con una superficie bruta de suelo de 3.965,13 m², están clasificados como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL y se encuentran localizados dentro de las parcelas catastrales siguientes:

- 1643935WG7314S0001MP C/ Orán, 32
- 1643936WG7314S0001OP C/ Orán, 34
- 1643951WG7314S0001ZP C/ Orán, 36



Ordenación del suelo urbano no consolidado de la UE-3 según el vigente PGOU

La UE-3 se encuentra situada dentro de una zona urbana de uso principal residencial, bien comunicada a través de viales públicos pavimentados, y dispone de las infraestructuras de servicios urbanos propia de una zona consolidada por la edificación.

Según el vigente planeamiento general de Cantoria, la UE-3 se encuentra constituida por tres parcelas de uso residencial con ordenanza de Manzana Cerrada de intensidad 1 (las señaladas en color azul claro), una parcela de uso residencial con ordenanza de Manzana en Hilera Retranqueada (la señalada con color morado) y una zona verde.



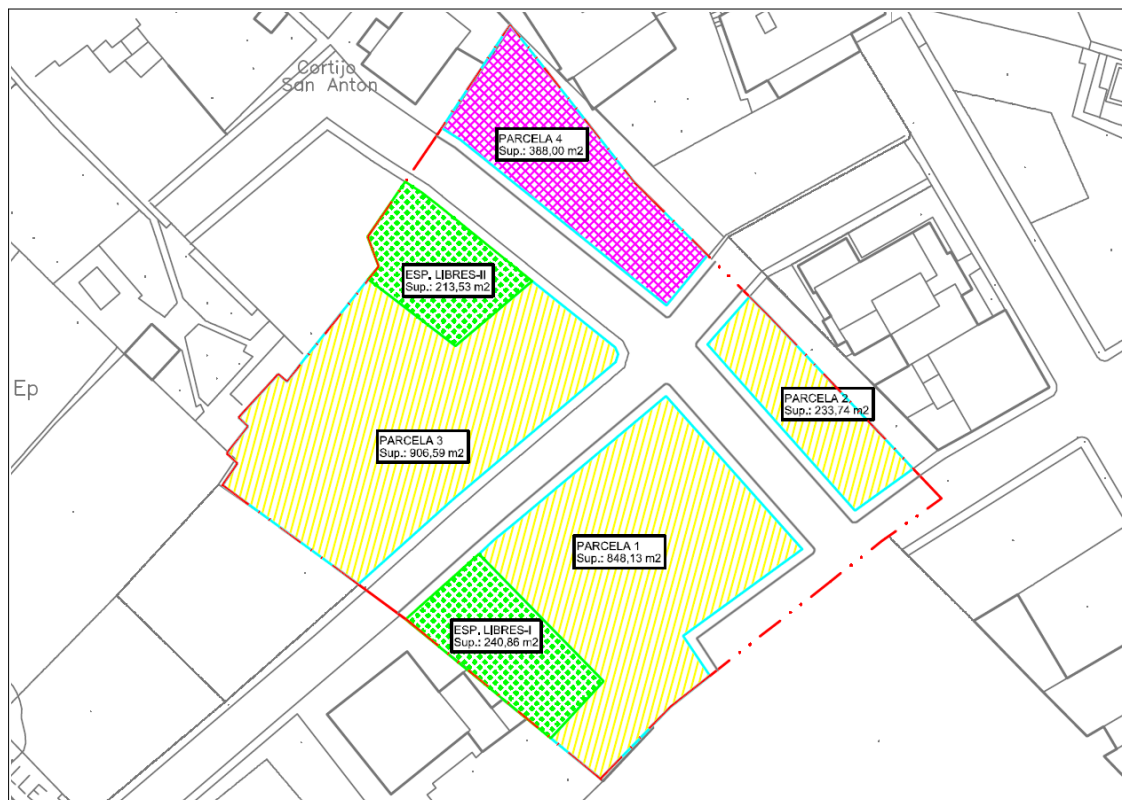
Código:640xu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	640xu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	15/19

Ordenación Propuesta:

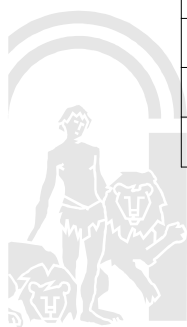
La nueva ordenación de la parcela, según el borrador del PERI presentado, consiste básicamente en:

- Establecer una nueva ordenación detallada del área urbana definida en el PERI, considerando la situación física de las infraestructuras y edificaciones presentes sobre el terreno, con la finalidad de proceder a una mejora de la misma. Así, se ha procedido a ordenar y delimitar las parcelas aptas para edificar y dotaciones recogidas en la UE-3 considerando la trama de viales existentes sobre el terreno, que difieren ligeramente con respecto a los planos de ordenación recogidos en las normas urbanísticas de aplicación vigentes.
- Establecer los servicios existentes dentro del ámbito del PERI, así como su conexión con la trama de servicios del núcleo.



Cuadro comparativo de superficies del PGOU (Ficha Urbanística de la UE-3) y del PERI propuesto:

	PGOU	PERI
Superficie de suelo de la UE-3	3.965,13 m ²	3.965,13 m ²
Superficie suelo edificable	2.381,49 m ²	2.376,46 m ²
Edificabilidad máxima	4.163,39 m ²	4.064,23 m ²
Cesión de zonas verdes	454,39 m ²	454,39 m ²
Viario	El resto	1.134,28 m ²
Uso	Residencial	Residencial



Código:64oxu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq.

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

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	64oxu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	16/19

Por tanto, con el PERI propuesto no se produce aumento de edificabilidad y el uso característico sigue siendo el residencial. Asimismo, a las parcelas 1, 2 y 3 les sigue siendo de aplicación la ordenanza MC-1 (Manzana Cerrada de intensidad 1) y a la parcela 4 le sigue siendo aplicable la ordenanza MHR (Manzana en Hilera Retranqueada).

Respecto a las cesiones de zonas verdes, aunque se mantiene la superficie prevista en la Ficha Urbanística de la UE-3 (454,39 m²), se aprecia una redistribución de esta superficie, fraccionándola en dos parcelas de 240,86 m² y 213,53 m², lo que dificulta su finalidad esencial para el uso público respecto de la opción que supondría agrupar esta superficie en una única parcela.

Es destacable el hecho de que el PERI no incluya referencia a un *aspecto relevante*, cual es el del número máximo de viviendas asignada a cada una de las 4 parcelas de uso residencial. En este sentido, cabe recordar que el vigente PGOU asigna a la totalidad de la UE-3 un máximo de 38 viviendas.

Asimismo, al no cuantificarse en el PERI la dotación de aparcamientos de carácter privado, se recuerda que, según el artículo 17.3 de la LOUA, la asignación de éstos, en cada una de las 4 parcelas de uso residencial, no será inferior a una plaza por cada 100 m² de techo edificable de cualquier uso.



Código:64oxu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	64oxu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	17/19

ANEXO II

RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta Documento Ambiental Estratégico redactado en enero de 2017 por encargo de dos particulares (propietarios de los suelos de la UE-3).

En el apartado 4 del Documento se describen los objetivos del PERI en los mismos términos que en el borrador del documento urbanístico.

El apartado 5 describe el alcance y contenido del plan propuesto, en términos similares a los reflejados en el borrador del documento urbanístico, que, de forma resumida, ya han sido expuestos en el presente IAE.

En el mismo apartado 5, respecto de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, se expresa que las alternativas consideradas y estudiadas son las siguientes:

- Alternativa 0: Consiste en la no aplicación del Plan propuesto.

Esta alternativa implicaría la consideración del estado actual, antes del PERI, resultante del planeamiento municipal vigente y su grado de desarrollo a día de hoy.

- Alternativa 1: Consiste en el desarrollo de la ordenación propuesta en el PERI.

Supone la propuesta de ordenación reflejada en el borrador del PERI, que persigue un modelo de ordenación acorde con la normativa urbanística y la realidad física de los inmuebles afectados así como de los servicios e infraestructuras existentes, que conecta perfectamente con la trama de suelo urbano que limita con la UE-3.

- Alternativa 2: Supone la modificación de la ordenación actual a través del futuro PGOU.

Consiste en realizar la modificación de la ordenación pormenorizada de la UE-3 para adaptarla a la realidad física materializada sobre el terreno, pero a través del futuro Plan General de Ordenación Urbanística de Cantoria. En esta alternativa se refleja la propuesta de ordenación del PERI (Alternativa 1), aunque su modificación se haría con la aprobación definitiva del PGOU y, posterior desarrollo. Para valorar esta alternativa, habría que considerar el tiempo necesario para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento general.

El apartado 6 recoge el desarrollo previsible del plan en los siguientes términos:

“Con respecto a la ejecución de las actuaciones contenidas en el Plan en materia de infraestructuras, servicios e instalaciones, el cronograma previsto para su desarrollo será corto, debido a que se encuentran ejecutadas.

La finalización del desarrollo previsible del plan y su ejecución, será como máximo de 1 año después de la aprobación del presente procedimiento de EAE simplificado.”

Asimismo, en el apartado 6 se justifica la ordenación incluida en el PERI propuesto con los siguientes argumentos:

“Considerando las circunstancias físicas y jurídicas del ámbito (existencia de viales, edificaciones y estructura de propiedad), así como las limitrofes de los terrenos adyacentes, resulta inviable el desarrollo de la ordenación pormenorizada de la UE-3 que viene definida en las actuales normas urbanísticas de Cantoria, ya que la ordenación propuesta se encuentra ejecutada desde tiempos atrás y está conectada a la trama urbana existente, por lo que el desarrollo y ejecución de otra ordenación distinta a la materializada sobre el terreno conllevaría perjuicios a los propietarios del ámbito y colindantes. En virtud de lo anterior, la finalidad del PERI es la de facilitar el desarrollo urbanístico de esta zona, considerando las características del ámbito expuestas.”



FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	640xu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	18/19

En el apartado 7, relativo a la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado, se limita a señalar que esta situación “es adecuada sin problemas medioambientales e higiénicos, debido a que se encuentra totalmente urbanizada”.

El apartado 8, correspondiente a los efectos ambientales previsibles, concluye que *“en líneas generales, el desarrollo del Plan no conlleva unos efectos considerables sobre el medio ambiente, ya que entre otros, la superficie afectada por el ámbito es muy reducida, su localización está dentro de la trama urbana de un núcleo de población y se encuentra ejecutada la urbanización prevista en el desarrollo del Plan. Por ello, consideramos que no procede la cuantificación de los efectos ambientales previsibles.”*

En el apartado 9, referente a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, se señala que no afecta a la planificación territorial o sectorial, al tratarse de una zona urbana integrada en otras contempladas por el Plan General.

En el apartado 10 se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El apartado 11, relativo al resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas, concluye que la Alternativa 1, que es la contemplada en el documento de planeamiento, es la más idónea desde el punto de vista técnico y ambiental, *“debido a que en ella se refleja la realidad física existente sobre el terreno y, considerando que tanto la Alternativa 0 como la Alternativa 2 supondrían unos perjuicios para los promotores del plan, debido a que por un lado no se desarrollaría el mismo al existir discrepancias y por otro lado, habría que esperar un tiempo ya que el PGOU de Cantoria se inició en 2008 y aún no se sabe nada sobre el mismo”*.

En el apartado 12, sobre las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los posibles efectos negativos relevantes de la propuesta sobre el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático, se señala que no se contemplan medidas especiales porque el desarrollo del plan no conlleva efectos considerables sobre el medio ambiente al estar ya ejecutada la urbanización de los terrenos.

Por último, en el apartado 13, correspondiente a la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, se expresa que no se prevén medidas por las mismas razones expuestas en el apartado anterior.



FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	24/07/2018
ID. FIRMA	64oxu910JSIVM6ZbhPGTIZumYAsKZq	PÁGINA	19/19