

## **DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 25 DEL P.G.O.U. DE VERA, PARA LA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DEL SECTOR R-16.B DE S.U.N.C. DE USO RESIDENCIAL, EN EL T.M DE VERA (ALMERÍA).**

N.º Expediente: EAE/AL/003/18

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria

### 1. OBJETO Y MARCO NORMATIVO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

La Declaración Ambiental Estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificado por el artículo 1, apartado 22 del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo.

De acuerdo con lo establecido en el art. 40.5.l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, se formula la presente Declaración Ambiental Estratégica.

Esta Declaración se realiza con posterioridad a la aprobación provisional del instrumento de planeamiento y en ella se evalúa la integración de los aspectos ambientales en el plan, al tiempo que se imponen los condicionantes ambientales que deberían considerarse en la aprobación definitiva del plan, y en su posterior desarrollo y ejecución.

### 2. TRAMITACIÓN.

Con fecha 09/03/2018 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante, EAE) de la "Modificación Puntual n.º 25 del PGOU de Vera, para la delimitación y ordenación del Sector R-16.B, de SUNC de uso residencial", formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Vera, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015 de 29 de diciembre. A esta solicitud se le acompañaba el Documento Inicial Estratégico y el Borrador de la Innovación, ambos en formato papel y digital".

De acuerdo con el **artículo 40.2 b)** de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, Modificación Puntual n.º 25 del PGOU de Vera, para la delimitación y ordenación del Sector R-16.B, de SUNC de uso residencial se encuentra sometida al trámite de EAE Ordinaria.

Con fecha 01/04/2018 se emite Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería (actual Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible), por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la EAE de la Modificación Puntual n.º 25 del PGOU de Vera, para la delimitación y ordenación del Sector R-16.B, de SUNC de uso residencial (Expediente EAE/AL/003/18), formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Vera, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Ley 3/2015 de 29 de diciembre.



FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	20/05/2021	PÁGINA 1/13
VERIFICACIÓN	640xu6255V40PSk67sFM89k7nD+nV5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador de la Innovación a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción.

Concluido el plazo de consultas, con fecha 02/05/2019, y conforme al artículo 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se firmó el preceptivo Documento de Alcance, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debía tener el Estudio Ambiental Estratégico, y fue notificado al Excmo Ayuntamiento de Vera en fecha del 07/05/2019.

En base al Documento de Alcance, se elaboró el Estudio Ambiental Estratégico, que junto con la Modificación Puntual n.º 25 del PGOU de Vera, Estudio Acústico y Documento de Valoración del Impacto en la Salud, fueron aprobados inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno de Vera con fecha 31/07/2020.

Posteriormente el expediente fue sometido a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 186 de 24/09/2020 y en el periódico La Voz de Almería de fecha 06/10/2020, así como en el Tablón de Anuncios de la Corporación. Según certificado del Secretario del Ayuntamiento, no se han presentado alegaciones al expediente.

Con fecha 23/02/2021 el Ayuntamiento en Pleno de Vera aprobó provisionalmente la Modificación Puntual N° 25 del PGOU de Vera, para la delimitación y ordenación del Sector R-16B de Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial, así como el Estudio Ambiental Estratégico, el Estudio Acústico y el documento de Valoración de Impacto en la Salud.

Con fecha 12/03/2021 el Excmo. Ayuntamiento de Vera remite a esta Delegación Territorial la documentación aprobada en el Pleno de 23/02/2021 y solicita se formule la Declaración Ambiental Estratégica.

Con fecha 19/05/2021, el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial emite Propuesta de Declaración Ambiental Estratégica FAVORABLE a los efectos ambientales, de la Modificación Puntual N° 25 del PGOU de Vera, para la delimitación y ordenación del Sector R-16B de Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial en el TM de Vera.

### 3. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeta la Modificación Puntual N° 25 del PGOU de Vera, para la delimitación y ordenación del Sector R-16B de Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial, cuyas determinaciones habrán de ser convenientemente integradas en el documento urbanístico del proyecto.

#### **3.1. Residuos.**

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:

##### 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. El titular de esta autorización, en su calidad de productor de RCD, deberá disponer de la documentación que acredite

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	20/05/2021	PÁGINA 2/13
VERIFICACIÓN	640xu6255V40PSk67sFM89k7nD+nV5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



que estos residuos producidos en la fase de ejecución de las obras, han sido gestionados en obra o entregados a una instalación de valorización o eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos establecidos en el artículo 4.c) 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, 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).
- 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.

#### 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.
- En lo referente a los Residuos Peligrosos producidos durante en el trascurso de las obras, deberán cumplirse las obligaciones que se establecen la normativa vigente en relación al Envasado, Etiquetado, Registro y, muy especialmente, al Almacenamiento y Gestión posterior mediante entrega a un Gestor Autorizado, así como en el artículo 16 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de Residuos de Andalucía.
- 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.
- 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.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	20/05/2021	PÁGINA 3/13
VERIFICACIÓN	640xu6255V40PSk67sFM89k7nD+nV5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- No se deben mezclar las diferentes categorías de residuos peligrosos, la mezcla de residuos peligrosos con no peligrosos está expresamente prohibida en la normativa de residuos (art. 18.2 de la Ley 22/2011, de 28 de julio). 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.

### **3.2. Calidad del aire.**

#### 3.2.1. Contaminación atmosférica.

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 Estudio Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.

Las actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pudieran implantar en el sector 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.

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, 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.

#### 3.2.2. 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	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	20/05/2021	PÁGINA 4/13
VERIFICACIÓN	640xu6255V40PSk67sFM89k7nD+nV5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### 4. Estudio acústico

El municipio de Vera no dispone en la actualidad de zonificación acústica que defina e identifique las distintas áreas de sensibilidad acústica. Tampoco dispone de mapa estratégico de ruido, y por lo tanto, de planes de acción que afecten al ámbito de la modificación puntual. Igualmente, no se ve afectado por ninguna servidumbre acústica.

La situación acústica previa a la implantación de la Modificación Puntual sujeta a estudio, se ha determinado mediante la observación del entorno y el plan de ensayos “in situ” realizado para caracterizar los valores sonoros presentes en el ámbito del sector

Actualmente, las fuentes de ruido con influencia en el ámbito de la modificación puntual las constituyen las infraestructuras de transporte rodado que existen actualmente, en concreto la carretera A-352, que circunvala el núcleo urbano y une los municipios de Vera y Garrucha, y discurre próxima al sector en su margen derecho, debido a la alta intensidad de tráfico que soporta, se constituye como el emisor acústico predominante que define acústicamente la zona de estudio, unido al procedente de la calle Alcana que discurre paralela al sector en su flanco izquierdo. No obstante, los niveles medidos son inferiores a los objetivo de calidad acústica al sector considerando la zona como área de sensibilidad acústica tipo a, “sectores de territorio con predominio de suelo de uso residencial”.

Una vez implantada la modificación puntual, no se prevé un empeoramiento sustancial de la situación acústica de la zona, ya que los usos de suelo previstos mayoritariamente son de tipo residencial y dotacional equiparable a docente o sanitario, y se elimina la reserva de superficie para uso terciario. Además se cambia el uso característico de residencial plurifamiliar por unifamiliar, con la consiguiente disminución del número de viviendas.

Los viales internos previstos en el desarrollo de la unidad de actuación para acceso a las diferentes parcelas del mismo se constituyen como un emisor a considerar, a sumar al incremento de volumen de tráfico de los viales predominantes.

La zonificación acústica propuesta en el estudio acústico, se realiza en función de los usos de suelo asignados en el documento de planeamiento, teniendo en cuenta que las parcelas que rodean a la unidad de ejecución tienen actualmente uso mayoritario residencial o agrícola, aplicando los criterios establecidos en el anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

Los objetivos de calidad acústica aplicables son los establecidos en la Tabla II del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, objetivos de calidad acústica aplicables a las nuevas áreas urbanizadas en función del tipo de área acústica:

- Zona tipo a: Sectores del territorio con predominio del suelo de uso residencial. Corresponde a la tipología acústica global de la actuación al tratarse de un sector con uso residencial mayoritario. Será de aplicación para las parcelas de uso residencial Manzana 1, 2, 3 y 4.
- Zona tipo e: Sectores del territorio con predominio del suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica. Aplicable a las parcelas de uso dotacional o de equipamientos Manzana 8 y 9, aunque su destino futuro no está especificado, se le asigna la zonificación acústica más restrictiva correspondiente al uso sanitario o docente.

Del análisis de los niveles medidos en los estudios de campo y los que se obtiene mediante modelos predictivos, utilizando para la evaluación de los niveles de ruido procedente del tráfico el método común europeo (CNOSSOS-EU), el estudio acústico concluye que están por debajo de los objetivos de calidad acústica de los diferentes usos previstos en el desarrollo del sector. Y por tanto, la ordenación propuesta adopta criterios acertados en la distribución interna de usos tanto en su ubicación respecto a las fuentes de ruido como en la colindancia de usos de distinta sensibilidad.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	20/05/2021	PÁGINA 5/13
VERIFICACIÓN	640xu6255V40PSk67sFM89k7nD+nV5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



5.- La zonificación acústica de la zona se deberá trasladar a los planos del Documento de Planeamiento que se aprueben definitivamente. Estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato geocodificado de intercambio válido.

### 3.2.3. 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.

### 3.2.4. Seguimiento y vigilancia ambiental

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

- Planificación de trabajo, indicando la duración de las diferentes tareas con incidencia en la calidad del aire y/o en los objetivos de calidad acústica.
- Descripción de las actividades de impacto en la calidad del aire junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- Descripción de las fuentes sonoras y de vibraciones durante la ejecución de la obra, junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	20/05/2021	PÁGINA 6/13
VERIFICACIÓN	640xu6255V40PSk67sFM89k7nD+nV5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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

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

### 3.3. Medio natural.

En relación con las medidas para evitar la afección a la Tortuga mora (*Testudo graeca*), especie incluida en la categoría En Peligro de Extinción en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, antes del inicio de las actuaciones en el ámbito de Innovación, se deberá realizar una prospección, para detectar la posible presencia de tortuga mora. El resultado de la prospección se comunicará por escrito a esta Delegación Territorial, y además en caso de detectarse la presencia de algún ejemplar, se comunicará telefónicamente con esta Delegación Territorial en el mismo día del hallazgo, para la captura y posterior reubicación (liberación) de los ejemplares.

### 3.4. Vías pecuarias.

Se deberá presentar una propuesta de integración de la vía pecuaria, CORDEL DEL CAMINO VIEJO DE BAZA junto con el proyecto de urbanización, de forma que se pueda evaluar el estado final de la misma antes de autorizar las actuaciones a realizar dentro del dominio público pecuario.

Se deberá tramitar la correspondiente ocupación para cualquier uso privativo (líneas eléctricas, conducciones de agua, saneamiento, etc) del terreno correspondiente a la vía pecuaria, que podrá autorizarse cuando no se alteren el tránsito ganadero ni los demás usos compatibles.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	20/05/2021	PÁGINA 7/13
VERIFICACIÓN	640xu6255V40PSk67sFM89k7nD+nV5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### 4. PRONUNCIAMIENTO

En consecuencia, 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 ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, propone formular:

#### DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**FAVORABLE** a los solos efectos ambientales, la **Modificación Puntual n.º 25 del PGOU de Vera, para la delimitación y ordenación del Sector R-16.B, de SUNC de uso residencial**, en el TM de Vera (ALMERÍA).

Se considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el condicionado de esta Declaración Ambiental Estratégica.

Las condiciones ambientales establecidas en esta Declaración Ambiental Estratégica tendrán carácter vinculante con respecto a la “Modificación Puntual n.º 25 del PGOU de Vera, para la delimitación y ordenación del Sector R-16.B, de SUNC de uso residencial ” así como para las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

Del mismo modo, las prescripciones contenidas en las medidas de protección y corrección ambiental, y en el Plan de control y seguimiento del planeamiento de los capítulos 7 y 8, respectivamente, del Estudio Ambiental Estratégico, se consideran vinculantes para el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

Todas estas medidas incluidas en la Declaración Ambiental Estratégica, así como las prescripciones contenidas en las medidas de protección y corrección, y en el Plan de control y seguimiento del planeamiento de los capítulos 7 y 8 del Estudio Ambiental Estratégico, deberán integrarse en el documento urbanístico que se apruebe definitivamente, o en su caso, se deberá adecuar el instrumento de planeamiento a la Resolución de Declaración Ambiental Estratégica, de acuerdo con el 40.5 II).

Esta Declaración Ambiental Estratégica no exime de las autorizaciones a las que hubiera lugar.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 38.8 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la Declaración Ambiental Estratégica 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 Modificación Puntual n.º 25 en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. No obstante, el promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica antes de que transcurra el plazo de dos años citado.

La Declaración Ambiental Estratégica 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 la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

**La Delegada Territorial**

**Raquel M. Espín Crespo**

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	20/05/2021	PÁGINA 8/13
VERIFICACIÓN	640xu6255V40PSk67sFM89k7nD+nV5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## Anexo I. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PLAN.

El objeto de esta Modificación Puntual es dividir el Sector R-16, de SUNC de uso Residencial, en 2 sectores, que pasarán a denominarse R-16.A y R-16.B, estableciendo en el mismo documento, la delimitación y la ordenación detallada del Sector R-16.B.

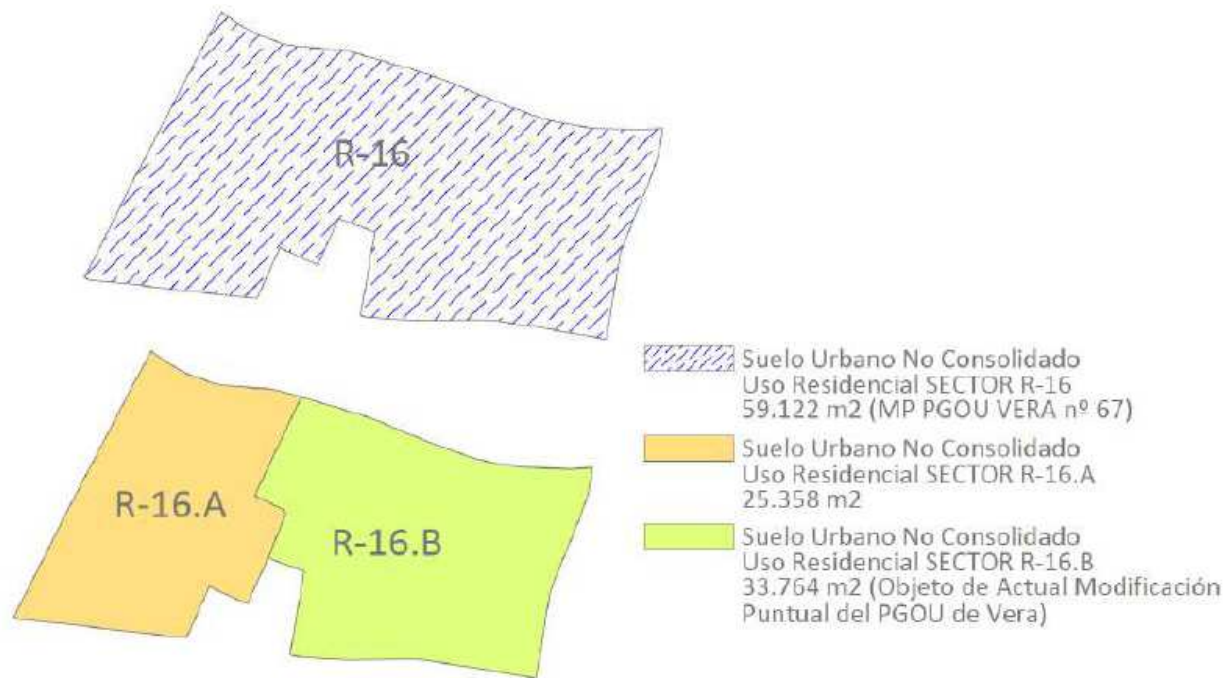


Figura 2: Esquema del Sector R-16 según planeamiento vigente clasificado como Suelo Urbano No Consolidado, y División de dicho Sector, que pasan a denominarse Sectores R-16.A y R-16.B.

La modificación no supone clasificación de nuevos suelos, puesto que el suelo que se delimita estaba clasificado como Suelo Urbano Consolidado, no incrementándose pues el Suelo Urbano o Urbanizable.

	ORDENACIÓN ACTUAL	ORDENACIÓN PROPUESTA	
	R-16	R-16A	R-16B
Superficie total m <sup>2</sup> suelo	59.122,00	25.358,00	33.764,00
Techo máximo m <sup>2</sup> t	55.574,68	23.836,52	12.860,81
Techo residencial m <sup>2</sup> t	48.086,27	20.623,35	12.860,81
Techo terciario compatible /insustiral m <sup>2</sup> t	7.488,40	3.213,17	
Número máximo viviendas	443,00	190,00	49,00
Uso característico	Residencial Plurifamiliar	Residencial Plurifamiliar	Residencial Unifamiliar
Uso compatible	Residencial Unifamiliar	Residencial Unifamiliar	Terciario/EELL/Dociona/Aparcamiento
Uos prohibido			Industrial
	DOTACIONES		
Equipamientos m <sup>2</sup>	7.000,00	3.003,40	1.541,01
Sistema local de espacios libres m <sup>2</sup>	10.010,00	4.292,95	3.376,40
Sistema general de espacios libres m <sup>2</sup>	6.510,00	2.792,13	719,09



Delimitación del Sector R-16.B (33.764 m<sup>2</sup> del antiguo Sector R-16): Se propone:

- Disminución de la edificabilidad máxima de 0,94 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 0,3935 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (- 57%)
- Disminución de la densidad de viviendas en un 80%, pasando de 75 viv/Ha a 14,99 viv/Ha (<15 viv/Ha).
- Cambio uso característico Residencial Plurifamiliar a uso exclusivo Residencial Unifamiliar Aislada.
- Eliminación de exigencia mínima de reserva de suelo de uso Terciario.
- Eliminación de determinaciones de ordenación detallada, relativas a criterios dimensionales.
- Reservas de dotaciones en Sistemas Generales y Sistemas Locales, adaptadas a las nuevas condiciones de edificabilidad y densidad de viviendas.
- Exención de las reservas de los terrenos equivalentes, al 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas, mediante las compensaciones prevista en el 10.1.A)b) de la LOUA.

Por tanto, las determinaciones básicas que registrarán el Sector R-16.B, que por medio de la presente Modificación Puntual del PGOU de Vera se delimita y redefine, serán las siguientes:

#### SECTOR R-16.B

**Identificación:** Sector R-16.B de Suelo urbano No Consolidado

**Uso Característico:** Residencial

**Superficie total (m<sup>2</sup> de suelo):** 32.684,76 m<sup>2</sup>

**Edificabilidad máxima:** 0,3935 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>

- **Superficie construida máxima:** 12.860,82 m<sup>2</sup>(t)
- **Superficie construida uso Residencial:** 12.860,82 m<sup>2</sup>(t)
- **Porcentaje Vivienda VPP:** 0 %
- **Superficie construida uso Residencial VPP:** 0 m<sup>2</sup>(t)

**Aprovechamiento medio:** 0,3935 U.A./m<sup>2</sup>

- **Aprovechamiento objetivo:** 12.860,82 U.A.
- **Aprovechamiento subjetivo (86,15%):** 101.078,74 U.A.
- **Cesión 13,85% (\*) Aprovechamiento medio:** 1.782,08 U.A.

*(\*) Según informe técnico municipal de valoración del 10 % del aprovechamiento medio y compensación adicional por exención de vivienda protegida.*



## Anexo II. ANÁLISIS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El contenido del Estudio Ambiental Estratégico (en adelante EsAE) recoge los contenidos expuestos en el Anexo II de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, abarcando los campos temáticos del citado anexo. Los capítulos 1 al 3 no están incluidos en el anexo citado, aunque son complementarios y amplían la información sobre el expediente .

En el capítulo 1 se identifica al promotor de la actuación que es el Excmo. Ayuntamiento de Vera, a instancias de la mercantil Urbanizadora Alcaná S.L., siendo el redactor del EsAE D. Eduardo Fernández Marín, Biólogo- Experto en Ciencias Ambientales, Col. nº 0254 del Colegio Oficial de Biólogos de Andalucía, y consta de Memoria del EsAE (309 páginas) y Anexo al EsAE (131 páginas)

En el Capítulo 2 del EsAE se detallan los “Antecedentes y objeto de la Innovación o Modificación Puntual 25 del PGOU”, en el que se incluyen los Antecedentes del ámbito de actuación y el objeto de la modificación puntual que es el descrito en el anexo I de esta DAE.

En el Capítulo 4 del EsAE denominado “Determinaciones del planeamiento”, en la que se incluyen y detallan, el ámbito de actuación, los accesos, los objetivos del planeamiento, localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras, descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía, y finaliza, con la descripción de las tres alternativas consideradas, en la que se indica que son las mismas que las establecidas en el Documento Inicial Estratégico y se corresponden con las siguientes:

- Alternativa “0”, o de “no intervención”: Mantener la Ordenación Urbanística Vigente. (Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial Sector R-16)
- Alternativa 1: Consistiría en la Modificación Puntual del PGOU de Vera para la delimitación y ordenación del Sector R-16.B de Suelo Urbano No Consolidado de Uso Residencial.
- Alternativa 2: Consistiría en la Modificación Puntual del PGOU de Vera para la delimitación y ordenación del Sector R-16.B de Suelo Urbano No Consolidado de Uso Residencial Plurifamiliar y Terciario.

El Capítulo 5, correspondiente al Estudio y análisis ambiental del territorio afectado, incluye en sus apartados 5.1 a 3.12, el estado preoperacional, la descripción de las unidades ambientales homogéneas del territorio, el medio físico (climatología, geomorfología y geología, hidrología e hidrogeología y edafología), el medio biótico (vegetación y fauna), el medio perceptual (el paisaje), el medio sociocultural, el análisis de necesidades y disponibilidades de recursos hídricos, la descripción de los usos actuales del suelo, la descripción de los aspectos socioeconómicos, la determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de la conservación, fragilidad, singularidad o especial protección, la identificación de afecciones a Dominios Públicos y finaliza con la normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

En este capítulo, se destaca la descripción dada al terreno objeto de actuación, que es la siguiente: “Los terrenos objeto de esta Modificación Puntual, tienen las características de un suelo insertado en un entorno urbano consolidado, terrenos que tras años de abandono, se han limpiado y desbrozado de matorral de nulo interés medioambiental, por razones de salubridad y ornato público en el núcleo urbano. Recientemente también ha sido demolida una edificación existente en estado de ruina, de uso vivienda, que llevaba deshabitada largo tiempo. Las zonas adyacentes se encuentran consolidadas desde un punto de vista urbanístico, así mismo el sector R-16.B se encuentra insertado en la trama del Suelo Urbano Consolidado, presentando accesos rodados”.

En el Capítulo 6 del EsAE denominado “Identificación y valoración de impactos”. En el apartado 6.1 se examinan y valoran las alternativas, para finalmente justificar que la alternativa nº 1 es la mejor solución posible, ya que se concluye que la alternativa 1 “ocasiona menores afecciones ambientales desde el punto de vista técnico y de integración territorial”.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	20/05/2021	PÁGINA 11/13
VERIFICACIÓN	640xu6255V40PSk67sFM89k7nD+nV5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



El apartado 6.2 se identifican y valoran los impactos inducidos por la alternativa seleccionada, para lo que se identifican los factores del medio susceptibles de producir impacto y se analiza la incidencia sobre dichos factores ambientales como la calidad atmosférica (calidad del aire, niveles sonoros y calidad lumínica), la hidrología, la edafología, la flora y vegetación, el paisaje, el medio socio económico, el patrimonio histórico-artístico, vías pecuarias, sostenibilidad urbana. Finalmente realiza una valoración cualitativa y cuantitativa de los impactos para medir la magnitud del impacto ambiental de la actuación en su Estado Preoperacional, Fase de Obra, Fase de Explotación y Fase de Restauración / Abandono, mediante una serie de parámetros como el signo, intensidad, extensión, permanencia y reversibilidad, resultando un impacto bajo compatible .

El apartado 6.3 realiza un análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento, siendo los aspectos más destacables de los análisis realizados los siguientes:

- Riesgos de inestabilidad de laderas: “En la actualidad la zona se encuentra nivelada y la pendiente es nula, por lo que el riesgo de inestabilidad de laderas se considera nulo”.
- Riesgo de erosión: “Según el POTLA (Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense), la zona donde se ubica el sector R-16.B queda fuera de las áreas de riesgo de erosión.”
- Riesgo de inundación: “Teniendo en cuenta las probabilidades de inundación establecidas por el Ministerio de Agricultura, pesca y Alimentación. Ministerio para la Transición Ecológica, el Sector R-16.B no se encuentra dentro de las áreas inundables para periodos de retorno de 10, 50, 100 y 500 años) (Ver Plano Zonas Inundables en relación Sector R-16.B.”
- Riesgo de incendio: “El ámbito de actuación estaría en las zonas de áreas sin riesgo, además en caso de producirse estamos en áreas de fácil extinción dada su proximidad a núcleos de población y relieve llano sin vegetación.”

El Capítulo 7 se establecen medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, en el que se indica que “las medidas correctoras se aplicarán sobre los impactos negativos generados por el Planeamiento”, así como que “el fin de dichas medidas correctoras es el de paliar las perturbaciones que se generen en el entorno de la actuación”.

En el apartado 7.1 se enumeran las medidas protectoras y correctoras para minimizar las afecciones a la atmósfera, sobre el medio geológico, edáfico e hidrológico, sobre la vegetación, sobre la fauna, sobre el paisaje, sobre el patrimonio cultural y arqueológico, sobre las vías pecuarias y sobre la generación de residuos. De entre las medidas establecidas en este apartado, destacan las siguientes:

Vías pecuarias:

- La vía pecuaria “Cordel del Camino Viejo de Baza”, dada la ordenación establecida en la modificación puntual presentada, mantiene una zona de protección de 15 m. desde el eje del camino de Alcaná, la zona se mantiene como SNUEP. El Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la afección de la vía pecuaria “Cordel del Camino Viejo de Baza” tras clasificar la vía pecuaria como Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Vías Pecuarias, en la Modificación Puntual nº 67 aprobada, disminuyendo la superficie del Sector R-16. La ordenación detallada del presente instrumento de planeamiento (Sector R-16.B) establece, sobre los terrenos de la vía pecuaria (situados éstos a 15,00 m. desde el eje de dicha vía), exclusivamente un tratamiento superficial mediante vegetación autóctona, pudiendo conectar la red viaria propuesta en el desarrollo con la existente (Camino Alcaná) mediante pavimento adoquinado, prohibiéndose expresamente el uso de materiales asfálticos, de acuerdo al informe emitido en 2010 por la Sección de Vías Pecuarias a la Modificación Puntual nº 67 aprobada .

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	20/05/2021	PÁGINA 12/13
VERIFICACIÓN	640xu6255V40PSk67sFM89k7nD+nV5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Residuos:

- 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 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.
- Impedir el vertido de aceites y grasas procedentes de la maquinaria sobre el suelo en las distintas fases de la actuación.
- Etc.

En el apartado 7.1 se enumeran las medidas protectoras y correctoras para minimizar las afecciones a la atmósfera, sobre el medio geológico, edáfico e hidrológico, sobre la vegetación, sobre la fauna, sobre el paisaje, sobre el patrimonio cultural y arqueológico, sobre las vías pecuarias y sobre la generación de residuos.

En el apartado 7.2 se detallan las medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.

En el apartado 7.2 se describen las medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático y a la emisión de gases efecto invernadero.

En el Capítulo 8 se detalla el Plan de control y seguimiento del Planeamiento, en el que se indica que el Programa de Vigilancia Ambiental se desarrollará bajo la Dirección de Obra y la supervisión de la Dirección Ambiental de Obra. Estas medidas tienen como objeto el asegurar la adecuada aplicación de las medidas correctoras, controlar los efectos no esperados, informar al órganos ambiental y ofrecer un método sistemático para realizar la vigilancia de forma eficaz.

Las medidas de control y seguimiento de las actuaciones, se aplicarán según la fase del proyecto en la que se encuentren (fase de obras, fase de explotación y fase de abandono / desmantelamiento). Finaliza el capítulo con una serie de recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

El Capítulo 8 sintetiza los contenidos del planeamiento y la incidencia ambiental, así como el plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	20/05/2021	PÁGINA 13/13
VERIFICACIÓN	640xu6255V40PSk67sFM89k7nD+nV5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	