

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CANTORIA, DEL T.M. DE CANTORIA (ALMERÍA). Expediente EAE/AL/030/20.

1.- OBJETO.

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

Al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica solicitado, le es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su redacción anterior a la modificación realizada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, de acuerdo con lo establecido en la Disposición transitoria tercera de ésta última.

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la **“Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cantoria”**, del TM de Cantoria (Almería).

El objeto de la innovación es la recalificación de una manzana de Suelo Urbano Consolidado de propiedad privada y de 6.552'55 m², actualmente con uso industrial, y pasarlo a uso residencial y compatibles, establece tanto la ordenación estructural como la ordenación detallada de la zona de actuación, definiendo las condiciones urbanísticas para su desarrollo.

El documento ambiental estratégico recoge tres alternativas:

- ALTERNATIVA 0: consiste en mantener la ordenación del planeamiento vigente (Normas Subsidiarias, de 1990 que fueron objeto de Adaptación a la LOUA aprobado en 2009).
- ALTERNATIVA 1, a propuesta: pretende el cambio de uso industrial por uso residencial, recogiendo la ordenación pormenorizada de la zona, supone un incremento de 30 viviendas (72 habitantes).
- ALTERNATIVA 2: con la misma modificación de la ordenación que la Alternativa 1 pero a través del futuro P.G.O.U.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 26/11/2020 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Cantoria, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la **“Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cantoria”** en el TM de CANTORIA. Junto con dicha solicitud, el Ayuntamiento ha aportado el Borrador de la Innovación y el Documento Ambiental Estratégico.



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 1/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLvjG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con fecha 17/02/2021, se emite oficio de subsanación de esta Delegación Territorial, por la que, al objeto de emitir Resolución de Admisión de la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica, se requiere que subsane el Documento Ambiental Estratégico y aporte el Estudio Acústico. La documentación requerida se recibe en esta Delegación Territorial con fechas del 11/01/2022.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 29/01/2022 de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la referida **“Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística 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 DAE a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades. Serv. de Industria, Energía y Minas	03/02/2022	
D.T. de Salud y Familias.	03/02/2022	22/02/2022
D.T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. Serv. de Turismo.	03/02/2022	17/02/2022
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Bienes Culturales.	03/02/2022	04/02/2022
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Oficina de Ordenación del Territorio	03/02/2022	11/02/2022
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Carreteras.	03/02/2022	24/02/2022
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación Carreteras.	03/02/2022	25/02/2022
Diputación Provincial de Almería.	03/02/2022	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	03/02/2022	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	03/02/2022	
SEO/BirdLife.	03/02/2022	
Ecologistas en Acción.	03/02/2022	



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
Grupo Ecologista Cóndor.	03/02/2022	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	03/02/2022	
Club UNESCO de Pechina.	03/02/2022	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la “**Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cantoria**”, del TM de Cantoria (Almería).

El referido documento está promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Cantoria. El borrador de la Innovación ha sido redactada por el Arquitecto Pedro Francisco Martínez Moreno. Colegiado nº 616 del COAAL.

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

B) DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

En el **Anexo II** se describe el contenido del Documento Ambiental Estratégico (en adelante, DAE) presentado, considerando suficiente la exposición de alternativas de ordenación, así como la justificación y los criterios de selección de la alternativa de ordenación escogida. El DAE ha sido redactado por la consultora “PARDO CONSULTORES, S.L.”, en concreto por El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Juan Miguel Pardo Rídao, Colegiado n.º 30.193.

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1) MEDIO HÍDRICO.

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

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

1. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.
2. En la zona de **Dominio Público Hidráulico** que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos¹.

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

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 3/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLvjG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3. Las **Zonas de Servidumbre y Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines² legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias³.
4. El **Dominio Público Hidráulico** tiene la consideración de Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, según el artículo 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

5. En cuanto a las **Zonas Inundables**, también según el artículo 14 de la Ley 7/2021, tendrán la condición de Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.
6. Las **Zonas Inundables**, que se definen en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía como los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

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

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

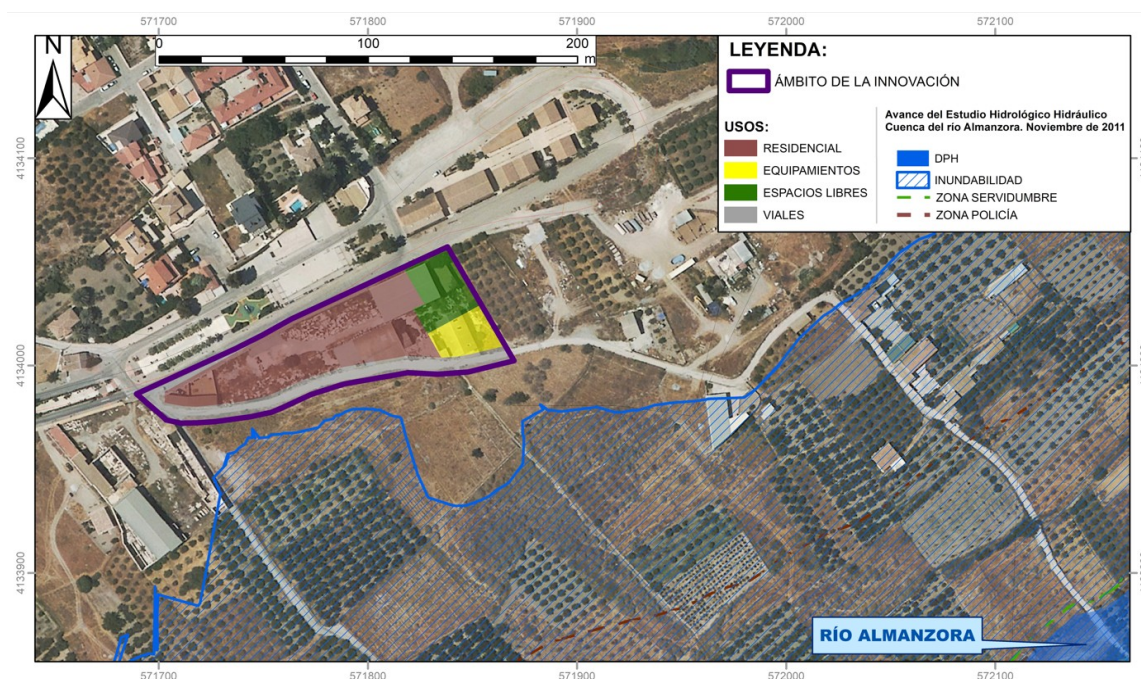
En el ámbito de ordenación propuesta se localiza en la margen izquierda del río Almanzora, sobre el que esta Administración realizó el Avance del Estudio Hidrológico Hidráulico Cuenca del río Almanzora en noviembre de 2011, según el cual no existe afección al DPH, ni a sus zonas de protección; tampoco riesgo de inundación.

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 las inmediaciones.

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

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

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 4/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLJVG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



b) Disponibilidad de recursos hídricos:

En el análisis de la Planificación Hidrológica no es posible emitir un pronunciamiento individualizado sobre la disponibilidad de recursos hídricos a cada municipio de manera independiente yq 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 de los ríos Antas y Almanzora, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor¹, aprobado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente por el R.D. 1331/2012 de 14 de septiembre (BOE nº 223 de 15 de septiembre), prevé para el horizonte 2027:

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

RECURSOS DISPONIBLES									DEMANDAS						BALANCE		
Recursos propios						Transferencias		Recur-sos netos							Infra-dota-ción	Sobre-explo-tación	Total
Superficiales		Subte-rráneos	Desala-ción	Reutili-zación	Totales	Inter-nas	Exter-nas		Urbana	Rega-dío	Gana-dería	Golf	Indus-tria	Totales			
Regu-lados	Fluyen-tes																
0,00	15,71	19,26	20,51	2,25	57,74	20,30	36,47	114,51	11,45	102,04	0,90	1,89	1,03	117,31	-2,80	0,00	-2,80

- Características de las unidades de demanda urbana de Cantoria:

POBLACIÓN		DEMANDA ABASTECIMIENTO (hm³/año)	ABASTECIMIENTO (hm³/año)		INDUSTRIA hm³/año	COMERCIAL, INSTI-TUCIONAL Y OTROS (hm³/año)	PÉRDIDAS NO CONTROLADAS (hm³/año)
RESIDENTE (hab.)	ESTACIONAL (hab eq)		RESIDENTE	ESTACIONAL			
3.908	81	0,42	0,24	0,00	0,04	0,05	0,08



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

AGUAS SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEAS	DESALACIÓN	TRANSFERENCIAS EXTERNAS	CONSUMO TOTAL (hm³/año)
REGULADAS	FLUYENTES				
0,00	0,00	0,40	0,00	0,00	0,40

No se ha encontrado en los documentos aportados estudio de cómo esta Innovación va a afectar a la demanda de recursos hídricos del municipio, por ello se considera preciso que el documento de planeamiento incluya estudio con las previsiones de consumo y origen del recurso.

Este estudio será examinado por el Servicio de Planificación Hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas de la Dirección General de Planificación y Gestión de DPH para que el planeamiento se adapte a las previsiones del PHDHCMA, Real Decreto 11/2016 (BOE nº 19 de 22 de enero de 2016), a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006). Dicho Servicio se ha establecido que los documentos a informar deben de contener una separata de contenido técnico en el que se recoja, al menos, la siguiente información:

- Declaración expresa, a juicio del solicitante, de la existencia o no de nuevas demandas a atender como consecuencia de la aprobación del instrumento urbanístico, entendiendo que un plan conllevará nuevas demandas cuando prevea implantar nuevas actividades o cuando se pretenda intensificar el uso de agua actuales.

Igualmente, deberá manifestarse lo mismo cuando se prevea la sustitución de los orígenes de los recursos hídricos previstos anteriormente.
- Histórico de volúmenes anuales de agua suministrados en la totalidad del ámbito del plan (municipales o supramunicipales) en los últimos 6 años cerrados, diferenciando volúmenes y, en su caso si es estacional, según cada origen del recurso. No vale un simple certificado de la empresa abastecedora en alta de capacidad de aportar el agua porque ellos son distribuidores del recurso, no titulares del recurso, el cual le corresponde a los Ayuntamientos según LBRL y sin incremento del recursos supramunicipales, no pueden reasignar según convenga. Dicha información ha de venir suscrita por persona(s) con capacidad de representación suficiente respecto de la entidad que supone el órgano sustantivo.
- Listado de concesiones en vigor en trámite, así como autorizaciones temporales en vigor, del municipio ya que la disponibilidad tiene la doble vertiente de la disponibilidad de volumen suficiente, pero también según confirma el Tribunal Supremo debe tenerse disponibilidad de derecho de acceso legal al recurso.
- Información del solicitante en relación con el rendimiento de las redes de abastecimiento y de suministro de agua de uso urbano, de tal manera que se pueda juzgar la posibilidad de limitar el desarrollo de suelos urbanizables en aquellos municipios cuyas redes municipales tengan niveles de rendimiento que no cumplan los objetivos y requisitos establecidos por la normativa aplicable, incluid la del Plan Hidrológico vigente.
- Aunque en la normativa sólo se menciona para los casos de comportar nuevas demandas, se entiende que debe extenderse ello con carácter general a todos los casos y, por tanto, se debe incluir la justificación y determinación de las nuevas demandas o la redistribución de las mismas, teniendo en cuenta los factores determinantes del uso del agua, incluyendo los mismos horizontes que los requeridos en los Planes Hidrológicos, es decir año de inicio del ciclo del Plan (h0 o actual = 2015), año final del ciclo (hf=h0+6) y horizonte tendencial de los planes (hT=hf+12).

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 6/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLJVJG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se contemplarán datos relativos a viviendas (número por vivienda primaria y secundaria, estimación de ocupación media de viviendas secundarias, etc.), población (permanente y estacional, previsión de evolución razonada en horizontes, composición de los hogares, etc.), industria (la conectada a la red municipal y la segregada en caso de Planes Especiales, clasificada en consumo por tipo de industria según CNAE y previsión de evolución según clases de ellas en los horizontes establecidos), similares datos a los anteriores del sector servicios, superficies de campos de golf, polo y otros usos recreativos y evolución por horizontes.

De las demandas se hará diferenciación, en su caso, de las fracciones de uso doméstico, industrial, comercial y otros. Las dotaciones adoptadas deberán responder fielmente a los consumos reales, así como deberán prever la evolución para adaptación a las envolventes de recursos y rendimientos y eficacia de uso establecidos en el Plan Hidrológico, justificando, en su caso, las desviaciones que supongan consumos no racionales.

Según los casos, los resultados de los anteriores cálculos y justificaciones se tabularán para su mejor comprensión, incluyendo, igualmente, su evolución, según los siguientes modelos:

1. Para cada uno de los orígenes:

ORIGEN DEL AGUA	Superficial / subterránea / trasvasada/ desalada/ reutilizada			
FECHA REGISTRO SOLICITUD				
PUNTOS DE TOMA DEL AGUA	X	X	X	X
UTM ETRS89 Huso 30	Y	Y	Y	Y
VOLUMEN SOLICITADO		m³/año		l/sg
POBLACIÓN EQUIVALENTE				
T.M.				

2. Respecto a las cifras de consumo actual y las previsiones en horizontes temporales futuros a nivel municipal:

SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas / m²	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm³/año)
ACTUAL	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	TOTAL								
PREVISIONES DE FUTURO (SIN INCLUIR LA SITUACIÓN DE PARTIDA)									
2027	EXPEDIENTE A INFORMAR								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	OTROS PLANEAMIENTOS PREVISTOS (ESPECIFICAR PARA CADA UNO)								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	TOTAL 2027								
Observaciones:									

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,

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 7/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLVG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente. Se debe dar prioridad a las inversiones en actuaciones eficientes y locales, basadas en la modernización y optimización de las infraestructuras existentes y en la reutilización.

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

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

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. y que incluye:
 - Usos urbanos domésticos
 - Usos urbanos no domésticos debidos a:
 - Actividades económicas de bajo consumo (menor o igual a 100.000 m³ anuales), entendiendo como tales las industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población
 - Equipamientos
 - Parques y jardines
 - Baldeos
 - Usos recreativos y educativos
 - Servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano.
- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio: 0,4 hm³/año para el horizonte temporal 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 esta Innovación.
- Origen del recurso: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente.

c) Infraestructuras del ciclo integral del agua

La información al respecto se recoge en los siguientes apartados de la Memoria:

2.3.3.3 Infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento de Agua y el 3.2.3 Infraestructuras y servicios urbanos que, según los cuales:

El abastecimiento a la zona se hace desde los sondeos municipales, que abastecen el depósito de agua existente en el núcleo de Cantoria; a esta UE se dará servicio desde la Avenida del Almanzora, que discurre paralela a la fachada de la parcela, mediante una conducción de Abastecimiento que da servicio

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 8/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLJVJG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



a todas las edificaciones. En caso de que sean necesarias se realizarán las mejoras necesarias debidas al cambio de uso propuesto.

En cuanto al saneamiento, el desarrollo de la UE contempla la conexión de las viviendas proyectadas con el colector principal que discurre por la calle sita al oeste del ámbito y que conduce a la EDAR del núcleo de Cantoria, situada a unos 300 m al sur.

Esta información es insuficiente por lo que se requiere que el documento de Planeamiento correspondiente sea completado con los siguientes puntos:

Abastecimiento de agua:

- Certificado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario el planeamiento tendrá que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas. Deberá estar actualizado y recoger expresamente el incremento de recursos debido a esta Innovación.
- 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 deberá acreditarse que tienen, al menos, capacidad para atender 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 c
- 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. Recogerá expresamente el incremento de los caudales debido a esta Innovación.
- 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 que deben ser recogidas expresamente en el futuro documento de planeamiento:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 9/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLJVG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



1. El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
2. Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003).
3. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.
4. Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).
5. Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que 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.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 10/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLJVG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

d) Financiación:

La memoria aportada incluye punto IV Estudio económico-financiero según el cual, se estima en 3.078.018'76€ el coste de ejecución, de los cuales 197.887'01€ corresponden a los costes de urbanización donde se incluyen distintas partidas como: la ejecución de los viales (movimiento de tierra y obra civil, pavimentación, jardinería y mobiliario urbano), los servicios urbanos (conexiones y redes de alcantarillado, agua, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones y residuos sólidos), y la urbanización de las zonas verdes y espacios libres.

Por otro lado, en cuanto a las fuentes de financiación se recoge expresamente que los propietarios de suelo deberán asumir las cargas y deberes que la legislación urbanística establece, entre éstos se encuentra la obligación de hacer las obras de urbanización de la U.E.

El documento de Planeamiento correspondiente deberá completarse con el estudio económico que diferencie entre las obras correspondientes a la red de abastecimiento, discriminando 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 puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, esta Delegación Territorial en Almería informa respecto a los documentos de Borrador del documento de planeamiento y Documento ambiental estratégico de la Innovación DEL P.G.O.U. DE Cantoria (ALMERÍA), que las tres alternativas planteadas podrían ser informadas favorablemente siempre que el documento de planeamiento contemple lo siguiente:

- En cuanto a recursos hídricos debe incluirse el estudio descrito en el apartado b) asumiendo los condicionantes descritos.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación debe recoger los distintos aspectos mencionados en los apartados c) y d) de presente informe, que de forma resumida son:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 11/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Certificado de la empresa gestora de los servicios, debidamente actualizado y con mención expresa de la estimación tanto del consumo medio y consumo punta como del caudal de aguas residuales, estimados para la consolidación de esta Innovación.
 - Justificación de que existe capacidad de acumulación de los depósitos que intervienen en el abastecimiento de la UE.
 - Planos de las redes en alta.
 - Prever redes separativas en los nuevos desarrollos.
- Especificar en el estudio económico las partidas de abastecimiento y de saneamiento.

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

C.2) CALIDAD DEL AIRE.

Normativa aplicable:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA- 01 a EA-07.
- Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 12/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLJVG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Contaminación atmosférica:

1. Durante las obras de 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 ello, se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.
2. 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 la zona destinada a Equipamientos, 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.

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.
4. Estudio acústico.

En el ámbito que afecta a la presente innovación, el principal foco ruidoso es el de los vehículos que acceden a la actividad de índole industrial ubicada al lado de la parcela objeto de estudio. El tráfico en las vías del entorno es escaso, ya que existen pocas edificaciones en la actualidad.

De la comparación de los mapas de ruido obtenidos para el estado pre y post-operacional el estudio concluye que se incrementan ligeramente los niveles de presión sonora, echo normal puesto que en la actualidad en la parcela ámbito de innovación no hay tráfico ni actividad alguna, no obstante los niveles objeto obtenidos en los receptores considerados están dentro de los límites normativos vigentes para nuevas áreas urbanizadas, tanto en suelo de uso residencial como terciario, según los límites que establece el Decreto 6/2012.

El estudio acústico asigna al ámbito de la innovación la siguiente zonificación acústica:

- área de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”: Zonas destinadas a vivienda.
- área de sensibilidad acústica tipo d “sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c”: Zonas destinadas a Espacios Libres y a Equipamiento.

Así mismo, el estudio indica que la zona destinada a espacios libres ubicada en la izquierda de la parcela, sirve de zona de transición acústica entre la actividad destinada uso industrial y la zona destinada a uso residencial en el ámbito de la innovación.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 13/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLJVG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Sin embargo, no se establece una zona de transición entre la zona residencial y la zona de equipamientos en el ámbito de la innovación. Se observa colindancia entre estas áreas cuyos objetivos de calidad acústica difieren en más de 5 dB(A).

Por tanto, considerando los usos en los que se ordena el sector y sus superficies, y en aplicación de los criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica, definidos en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, se informa que todo el ámbito de la actuación deberá zonificarse como **área de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”**.

- 5.- Los objetivos de calidad acústica aplicables son los correspondientes a 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** de sensibilidad acústica **tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”**.
- 6.- Las actividades de carácter terciario que pudieran implantarse deberán contemplar y valorar económicamente en sus proyectos las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir los valores límite de inmisión de ruido establecidos en la tabla VII del Decreto 6/2012, de 17 de enero, para áreas de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”.
- 7.- **La zonificación acústica, se deberá trasladar al Documento de Planeamiento que se aprueben definitivamente.** La zonificación acústica 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.

Contaminación lumínica:

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 serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

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

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

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

- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 14/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLJVJG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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.

Seguimiento y vigilancia ambiental:

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

Conclusiones:

Se informa que atendiendo a las medidas preventivas y correctoras y al plan de seguimiento ambiental previstos en el Documento de Planeamiento Urbanístico, en el Documento Ambiental Estratégico y el Estudio Acústico, y las adicionales establecidas en este informe, no se prevé que la INNOVACIÓN DEL PGOU DE CANTORIA, produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la calidad del aire y la contaminación acústica.

C.3) RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.

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

Consideraciones generales en materia de residuos:

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

Residuos de construcción y demolición (RCD)

- Los residuos deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición (RCD).
- El proyecto de ejecución de la obra contemplará un estudio de gestión de RCD con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a) del R.D 105/2008, de 1 de febrero.
- La persona física o jurídica que ejecute la obra deberá presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra; el referido plan se basará en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en el proyecto de ejecución de la actuación y formará parte de los documentos contractuales de la misma.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 15/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLJVJG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Para aquellos residuos de construcción y demolición (RCD), excluidas las tierras y piedras no contaminadas reutilizadas en obra, deberá tenerse constancia documental de su entrega a un gestor debidamente registrado, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, tipo de residuos entregados, codificados con respecto a la lista de residuos (Decisión de la Comisión, 2014/955/UE, de 18 de diciembre de 2014). Podrá utilizar el Anexo XII Modelo de certificado de valorización o eliminación de residuos de construcción y demolición del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía o en un certificado que aporte los mismos datos del mencionado Anexo XII.
- En caso de que el gestor al que se entreguen los RCD efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinaran los residuos.
- En caso de que resulte de aplicación la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron se deberá Comunicar la gestión según dicha Orden cumpliendo lo especificado en la misma.
- Deberá mantener los RCD en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto pongan los mismos a disposición de la Administración local o entidad encargadas de las distintas actividades de gestión.
- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

Residuos peligrosos:

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

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

- Identificar los residuos peligrosos, determinando sus características de peligrosidad, y envasarlos y etiquetarlos según la normativa vigente.
- Informar inmediatamente a la administración ambiental competente en caso de desaparición, pérdida o escape de residuos peligrosos o de aquellos que por su naturaleza o cantidad puedan dañar el medio ambiente.
- Referente a los Residuos Peligrosos producidos durante en el transcurso de las obras, deberán cumplirse las obligaciones que se establecen la normativa vigente en relación al Envasado, Etiquetado, Registro y, muy especialmente, al Almacenamiento y Gestión posterior mediante entrega a un Gestor Autorizado, así como en el artículo 16 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- En caso de producirse algún vertido accidental se procederá a su inmediata limpieza mediante la retirada de terreno afectado y su entrega a Gestor Autorizado de Residuos Peligrosos.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 16/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLvjG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados acorde a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que pueda haber en la legislación durante el desarrollo de su actividad.
- No mezclar ni diluir los residuos peligrosos con otras categorías de residuos peligrosos ni con otros residuos, sustancias o materiales (art. 21.c) de la Ley 7/2022, de 8 de abril). Dicha mezcla además de suponer un riesgo para la salud humana (en particular para los operarios de obra o plantas de tratamiento de residuos) así como para el medio ambiente, ocasiona que un volumen grande de residuos no peligrosos se convierta en residuos peligrosos, con una gestión más compleja y de mayor coste.
- Una vez finalizada las obras se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, retirando todas las instalaciones temporales, así como todo tipo de desechos, restos de maquinarias y escombros, que serán trasladados a instalaciones adecuadas para su tratamiento o depositados en vertederos controlados.

Suelos contaminados:

- Con carácter general debe atenderse a lo previsto en el R.D. 9/2005 de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados y en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

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.

- El ámbito de actuación se corresponde con la clasificación de Suelo Urbano Consolidado de Uso Industrial, en la que se indica que hay varias edificaciones de uso industrial, que se encuentran en una situación deficiente. Asimismo se indica que se desarrolla una actividad industrial de fábrica artesanal de la piedra (mármol principalmente)
- Según DOCAE, dice lo siguiente: construcciones de tipología industrial, edificadas en planta baja, en las que se desarrolla la actividad industrial de fábrica artesanal de la piedra (mármol principalmente).
- En la documentación presentada, no se han descrito con detalle las actividades anteriores que se realizaban en las edificaciones existentes. El planeamiento deberá establecer si la actividad que se ha desarrollado en las naves es una actividad potencialmente contaminadora del suelo.
- 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.
- De acuerdo al artículo 61 del Decreto 18/2015, cuando se promueva un cambio de uso o la implantación de una nueva actividad, deberán presentar ante la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente correspondiente un informe histórico de situación, con el contenido mínimo establecido en el Anexo II del Decreto 18/2015, de forma

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 17/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLJVG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



previa a la solicitud de licencia o cualquier otro instrumento previo al inicio de la actividad. Dicha propuesta, con carácter previo a su ejecución, deberá contar con el pronunciamiento favorable de la citada Consejería.

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, “Las personas físicas o jurídicas propietarias de fincas están obligadas, con motivo de la transmisión de cualquier derecho real sobre los mismos, a declarar en el título en el que se formalice la transmisión si se ha realizado o no en la finca transmitida alguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Dicha declaración será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad. Esta manifestación sobre actividades potencialmente contaminantes habrá de realizarse también por el propietario en las declaraciones de obra nueva por cualquier título. Este apartado será también de aplicación a las operaciones de aportación de fincas y asignación de parcelas resultantes en las actuaciones de ejecución urbanística.”

Competencias:

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

- Corresponde al Ayuntamiento, como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos en la forma en que establezcan sus ordenanzas. A estos efectos, el Ayuntamiento deberá disponer de una red de recogida suficiente que incluirá puntos limpios o, en su caso, puntos de entrega alternativos que hayan sido acordados por la entidad local para la retirada gratuita de los mismos.
- Así mismo, le corresponde aprobar programas de gestión de residuos, de conformidad con los planes autonómicos y estatales de gestión de residuos.
- Así mismo las entidades locales también podrán gestionar los residuos comerciales no peligrosos y los residuos domésticos generados en las industrias en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas.

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

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

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 18/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLJG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.4) MEDIO NATURAL.

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

El ámbito de la actuación no se ve afectado por monte público, hábitats de interés comunitario, ni especies de flora y fauna protegida o georrecurso.

C.5) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

La actuación no afecta de forma directa a ninguno de los espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y Zonas Especiales de Conservación (ZECs), ni es previsible que pueda afectar de forma indirecta de una manera apreciable a los objetivos y prioridades de conservación establecidos en los mismos.

C.6) VÍAS PECUARIAS.

En relación a las vías pecuarias, las actuaciones que se tienen previsto realizar en el mencionado Proyecto, NO AFECTA a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de CANTORIA, aprobada por RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, DE FECHA 28 DE ENERO DE 2000, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EL 11 DE MARZO DE 2000.

4.- OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES.

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

4.1.- Salud.

La Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Salud y Familias, mediante escrito de 21/02/2022 ha comunicado, respecto a la “Innovación del PGOU de CANTORIA”, lo siguiente:

“Examinada por el personal técnico de este centro la documentación recibida referente a la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de Innovación del PGOU de Cantoria, para realizar el cambio de calificación de terrenos, de suelo urbano consolidado de uso industrial a uso residencial y compatibles, a esta Consejería competente en materia de salud, y una vez examinada por el personal técnico de este centro directivo la documentación facilitada cabe informar lo siguiente:

La actuación a realizar no va a presentar efectos significativos sobre las poblaciones y la salud humana.”

4.2.- Bienes culturales.

La Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, mediante escrito de 04/02/2022 ha comunicado, respecto a la “Innovación del PGOU de Cantoria” que:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 19/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTL7JG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



“Examinado el ámbito de la innovación, de acuerdo con los datos del Sistema de Información Geográfica de Patrimonio Histórico, en el mismo no figuran bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni otros bienes inventariados por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

En atención a ello, se infiere que la presente innovación del planeamiento urbanístico no supone una afección al Patrimonio Histórico.

Por lo que no se estima necesaria la realización de aportaciones que hayan de tenerse en cuenta en la formulación del Informe Ambiental Estratégico.”

4.3.- Bienes culturales.

La Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, mediante escrito de 04/02/2022 ha comunicado, respecto a la “Innovación del PGOU de Cantoria” que:

“Analizada la documentación incorporada a la petición, puede concluirse que las actuaciones mencionadas, no se encuentran reguladas dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio Andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31 de diciembre), ni su normativa de desarrollo.”

4.4.- Ordenación del Territorio.

La Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, mediante escrito de 10/02/2022 ha comunicado, respecto a la “Innovación del PGOU de Cantoria”:

- “La valoración de la incidencia de las determinaciones en la ordenación del territorio, y particularmente del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006 de 28 de noviembre, la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, se refiere exclusivamente a los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus Innovaciones de carácter estructural. Pese a las numerosas referencias que el documento técnico hace a “las determinaciones de la ordenación estructural” de la innovación propuesta, la misma no tiene carácter estructural. Por lo que para este expediente, que sigue la tramitación de la anterior LOUA, no procede la emisión del informe de incidencia territorial.
- Dicho esto, en la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Cantoria se encuadra como “Centro rural o pequeña ciudad 2” de la Unidad organizada por Ciudades Medias interiores en la Unidad Territorial “Sureste Árido-Almanzora”.
- El artículo 61-D del POTA, relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.
- 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: Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que en su caso le sean de aplicación.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 20/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLvjG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- En este sentido, el municipio de Cantoria del Río no se encuentra en un ámbito con Plan de Ordenación del Territorio Subregional aprobado, por lo que territorialmente le afecta el POTA y urbanísticamente el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF).
- El objeto de la presente modificación es modificar la calificación de una manzana de suelo urbano consolidado de propiedad privada, con uso industrial asignándosele un uso residencial y compatibles.
- Se define una unidad de ejecución con las siguientes determinaciones:
 - Superficie total = 6.552,55 m²
 - Edificabilidad = 4.586,78 m² techo
 - Densidad = 46 viv/ha
 - Nº Viviendas = 30
 - Espacios libres 826 m²
 - Equipamientos 550 m²
- La Innovación, de alcance local en cuanto a su extensión y entidad, afecta exclusivamente a un ámbito urbano, y en ausencia de Planeamiento Territorial Subregional no existen condicionantes territoriales específicos que afecten al mismo; debiendo tener carácter prevalente la norma urbanística y la legislación ambiental.”

4.5.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

Mediante oficio emitido el 24/02/2022, el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, ha remitido informe relativo a la “Innovación del PGOU de Cantoria”, en el que se informa que:

“El ámbito está localizado a 750 metros aproximadamente de la carretera autonómica más cercana A-1100 por ello esta modificación puntual no afecta a las carreteras proyectadas ni existentes competencia de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía”

4.6.- Carreteras del Estado.

Mediante oficio recibido el 25/02/2022, la Demarcación de Carreteras de Andalucía Oriental del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y sobre la “Innovación del PGOU de Cantoria”, ha informado que **“está situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas en el artículo 28 de la Ley 37/2015, de carreteras. Y en el supuesto que el ámbito de dicha actuación pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la vigente Ley 37/2015 de carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que dicha Innovación, por su ubicación y entidad, no tendrá afección significativa en la Red de Carreteras del Estado.”**

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 21/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLJVG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5.- 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 la “**Innovación del PGOU de Cantoria**”, del TM de CANTORIA (Almería)” 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 Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Manuel Tomás de la Torre Francia

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 22/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLVIJG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE CANTORIA (ALMERÍA)

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador de documento de **“Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cantoria”** (Exp: E0357-20), redactado en octubre de 2020 por el Arquitecto, colegiado nº 616 COAAL, Pedro Francisco Martínez Moreno.

Las principales características de la Innovación del PGOU de Cantoria, se han obtenido del documento anterior. A continuación se transcriben aquellos aspectos más destacables de la actuación:

INTRODUCCIÓN:

El municipio de Cantoria cuenta actualmente con un PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Cantoria, el 13 de noviembre de 2008.

En este documento se mantiene la clasificación del suelo urbano que aparecía en las Normas Subsidiarias de 1.990, ya que tal y como establece el Decreto 11/2008, la adaptación parcial no puede clasificar nuevos suelos urbanos, salvo el suelo urbanizable que se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente (artículo 3.3.a).

Debido al crecimiento que ha experimentado el núcleo de Cantoria así como a la existencia de actividades industriales molestas (industrias de la piedra) dentro del mismo, se hace imprescindible un cambio de uso del suelo urbano existente, de industrial a residencial, que pueda absorber la demanda de vivienda y como consecuencia de dotaciones y espacios libres para las nuevas generaciones de este núcleo así como eliminar las actividades industriales dentro del mismo.

OBJETO:

La presente Innovación del PGOU de Cantoria tiene como objetivo la recalificación de una manzana de suelo urbano consolidado de propiedad privada, con uso industrial a uso residencial y compatibles.

El documento de Innovación del PGOU establece tanto la ordenación estructural como la ordenación detallada de la zona de actuación, definiendo las condiciones urbanísticas para su desarrollo según las determinaciones del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. De Cantoria a la LOUA y la normativa vigente.

ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN. USOS.

Los terrenos objeto del presente documento comprenden una manzana que ocupa una superficie de 6.552,55 m² (0,65 ha) clasificada como Suelo Urbano Consolidado sobre la que se aplicarán todos los coeficientes y parámetros a efectos de cálculos urbanísticos que correspondan.

El ámbito de la modificación se encuentra situado en la zona sur del núcleo de Cantoria (ver imágenes 1 y 2, obtenidas de los planes anejos a la memoria de la Innovación).

La nueva unidad de ejecución delimitada linda con los siguientes terrenos:

- Norte: núcleo de Cantoria clasificado según la Adaptación parcial de las NN.SS de Cantoria como Suelo Urbano Consolidado. Concretamente linda con la Avenida del Almanzora.
- Este: eriales y zonas cultivadas clasificadas como Suelo No Urbanizable de Protección Cautelar y está delimitado en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Almería, VEGA MEDIA DEL ALMANZORA, conocido como Paraje "Pago de Cantoria". Concretamente linda con la parcela 66 del polígono 14 de Cantoria.
- Oeste: núcleo de Cantoria clasificado según la Adaptación parcial de las NN.SS de Cantoria como Suelo Urbano Consolidado. Concretamente linda con la Avenida del Almanzora y camino público hacia la depuradora municipal.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 23/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLvjG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Sur: Vega Media del Río Almanzora. Este espacio constituye Suelo No Urbanizable de Protección Cautelar y está delimitado en el Plan Especial del Protección del Medio Físico de la Provincia de Almería. Concretamente limita con la parcela 87 del polígono 14 de Cantoria.

USOS

Según el PGOU de Cantoria-Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, los terrenos objeto de la presente innovación se clasifican como Suelo Urbano de Uso INDUSTRIAL.

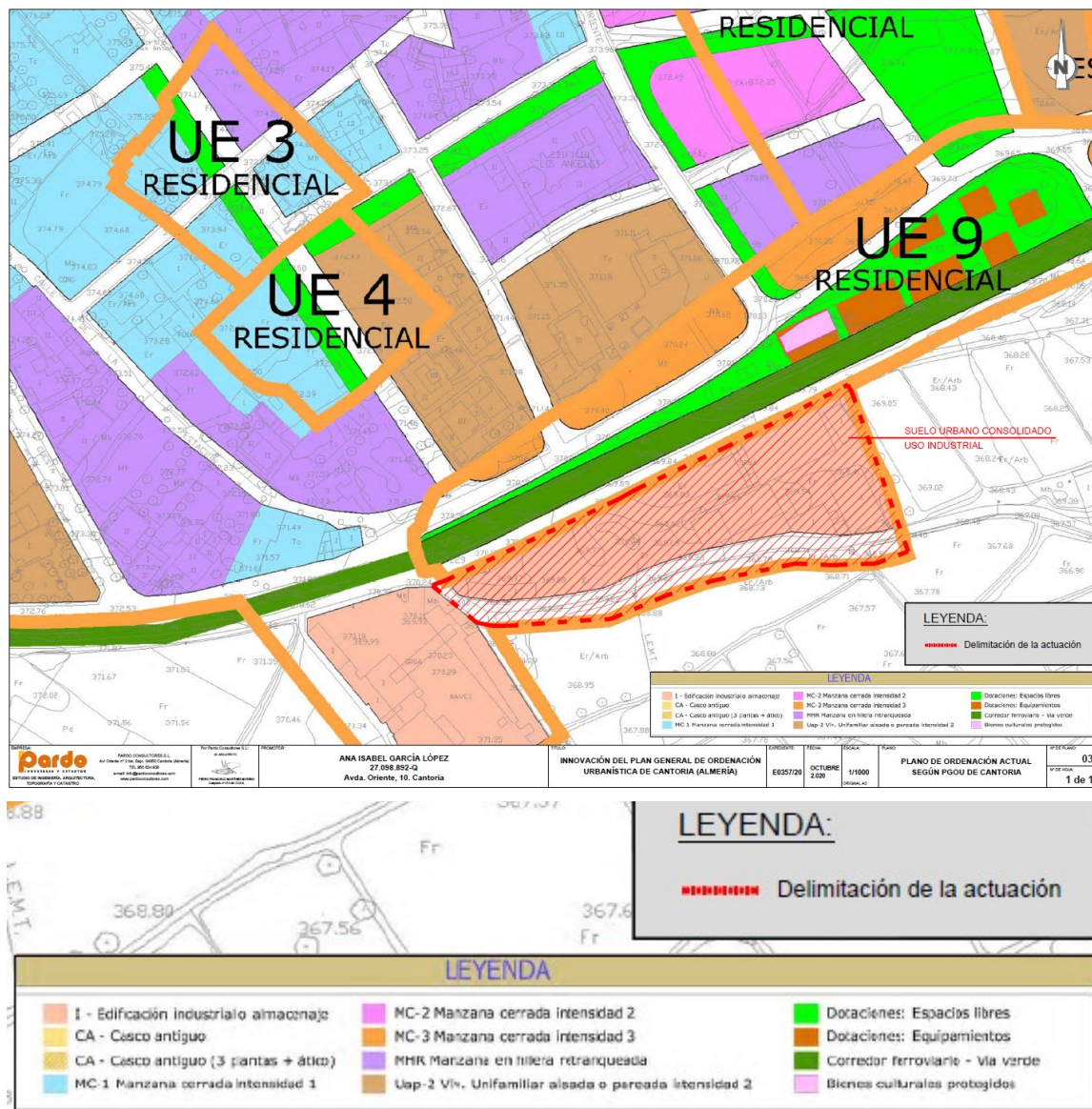


Imagen 1: Detalle de la ordenación detallada de la zona (2008). Fuente: Adaptación parcial de las NNSS de Cantoria a la LOUA.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCA	07/02/2023	PÁGINA 24/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLVG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO II

RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de la “**Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cantoria**”, se adjunta Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE), redactado en octubre de 2020, entre otros por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Juan Miguel Pardo Rídao, colegiado n.º 30.193.

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

El capítulo 2 del DAE se indican los datos básicos del plan, entre los que se encuentra el promotor y la localización de la actuación en el ámbito territorial, así como las características del ámbito de la actuación, siendo las siguientes: terrenos calificados como Suelo Urbano Consolidado, que disponen de los servicios urbanísticos básicos para el suelo urbano (alineaciones de parcelas, viales pavimentados, suministro de agua potable, suministro de electricidad, red de saneamiento, alumbrado público, etc.).

En el capítulo 3 se justifica la aplicación de de EAE simplificada, por encontrarse el instrumento de planeamiento en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y se enumera el contenido mínimo del Documento Ambiental Estratégico.

En el capítulo 4 se describen los objetivos de la Innovación, en términos similares a los reflejados en el borrador del documento urbanístico.

El capítulo 5 denominado “Alcance y contenido del Plan, sus alternativa razonables técnicamente y ambientalmente viables. Contempla tres alternativas, cuyas principales características son las siguientes:

➔ Alternativa 0 (la no aplicación del Plan propuesto).

Esta alternativa consiste en mantener el actual PGOU, resultante de las Normas Subsidiarias, de 1990 que fueron objeto de Adaptación a la LOUA aprobado en 2009.

➔ Alternativa 1 (desarrollo de la ordenación propuesta en el Plan Propuesto).

La alternativa 1 sería la propuesta de ordenación reflejada en el Borrador de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística. En esta alternativa se busca un modelo de ordenación del ámbito acorde con la normativa urbanística y la realidad física del núcleo de población, en el que existe una demanda de suelo de uso residencial frente a la necesidad de desplazar las actividades industriales a los polígonos industriales para mejorar la vida de los vecinos.

En esta alternativa, que nace a iniciativa privada del propietario de la manzana afectada por el ámbito de la Innovación, se opta por el cambio de uso de los terrenos catalogados actualmente como suelo urbano de uso industrial a uso residencial, recogiendo la ordenación pormenorizada de la zona.

➔ Alternativa 2 (modificación de la ordenación actual a través del futuro PGOU)

La alternativa 2 sería la consistente en realizar el cambio de uso de suelo urbano industrial a residencial propuesto, pero a través del futuro Plan General de Ordenación Urbanística de Cantoria. En esta alternativa se refleja la propuesta de ordenación de la Innovación del PGOU (Alternativa 1), aunque su modificación se haría con la aprobación definitiva del futuro PGOU y, posterior

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 26/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLJVG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



desarrollo, se realizaría mediante los instrumentos definidos en el PGOU. Para valorar esta alternativa, habría que considerar el tiempo necesario para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento general.

El capítulo 6 recoge el desarrollo previsible del Plan.

El capítulo 7 se incluye la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan en el ámbito territorial afectado. Presenta las siguientes características:

“El suelo que se pretende desarrollar está compuesto por 1 parcela de 1 único propietario, dentro de la cual existen varias construcciones de tipología industrial, edificadas en planta baja, en las que se desarrolla la actividad industrial de fábrica artesanal de la piedra (mármol principalmente).

La parcela se encuentra enclavada dentro de la trama urbana del núcleo y limita con viales pavimentados en sus vientos norte y oeste, a través de donde se accede a la misma, y sur.

Por otra parte, este suelo y las edificaciones construidas cuentan con todos los servicios básicos de electricidad, abastecimiento, alcantarillado, alumbrado público y viales pavimentados.

La situación del medio ambiente y del territorio en el ámbito de la Innovación antes de la actuación contemplada por este Modificación Puntual del PGOU es inadecuada, ya que pese a la actividad está permitida por el planeamiento, es susceptible de generar problemas medioambientales e higiénicos a los vecinos del núcleo, derivados principalmente de la generación de ruidos, polvo, residuos y tránsito de vehículos pesados.”

En el capítulo 8 se tratan los efectos ambientales previsibles de la Modificación, indicando lo siguiente:

- “No existen afecciones a espacios naturales, vías pecuarias, vías verdes, hábitats, patrimonio histórico-artístico y arqueológico, paisaje e infraestructuras considerando el ámbito del Plan dentro del casco urbano de Cantoria.
- El desarrollo del Plan propuesto no supone generación de impactos sobre fauna y flora, suelo, aguas, así como generación de residuos, debido a que la ordenación propuesta se encuentra dentro de suelo urbano y está ejecutada físicamente en parte. Si bien, en su día se generaron impactos mínimos.
- Por otra parte, con respecto al cambio climático, el desarrollo del Plan no supone una utilización de combustibles fósiles por lo que no se generan emisiones de gases de efecto invernadero que contribuyen al calentamiento global.
- También, hay que considerar el efecto positivo del desarrollo del Plan, debido a que mejora la conectividad y accesibilidad del núcleo de población, supone una mejora de la calidad de vida de los vecinos y supone una pequeña incidencia socioeconómica.”

En el capítulo 9, referente a los efectos ambientales previsibles sobre el planeamiento sectorial y territorial concurrentes, se indica que “al tratarse de una zona urbana integrada entre otras contempladas por el plan general, se considera que no afecta a la Planificación Territorial o Sectorial”.

En el capítulo 10 se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse incluida en el epígrafe 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 27/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLJVG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El capítulo 11 incluye un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas, ya desarrollado en el capítulo 5 anterior. Se justifica la elección de la alternativa 1 por las siguientes razones:

“La alternativa 1 contemplada es la más idónea, debido a que en ella se reflejan las necesidades del núcleo de Cantoria (satisfacer la demanda de solares aptos para edificaciones de uso residencial, mejorar las condiciones de vida de los vecinos al eliminar las industrias existentes e incrementar la disponibilidad de suelo dotacional en el núcleo) y, considerando que tanto la alternativa 0 como la alternativa 2 supondrían unos perjuicios para el promotor del plan y los vecinos del pueblo, debido a que por un lado no se desarrollaría el mismo continuando con la actividad industrial existente en la parcela y por otro lado, habría que esperar un tiempo ya que el PGOU de Cantoria se inició en 2008 no finalizándose y en la actualidad de ha iniciado de nuevo. La alternativa 0 también causaría perjuicios para el ayuntamiento debido a que seguirían con los problemas de la industria existente y además dejarían de recibir las cesiones de suelo destinado a espacios libres y equipamiento público.”

El capítulo 12 se ocupa de las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa, en el que se indica lo siguiente: “el desarrollo del Plan no conlleva unos efectos considerables sobre el medio ambiente y, por lo que no se contemplan medidas especiales para reducir efectos negativos en el medio ambiente porque los terrenos se encuentran dentro de la trama urbana, no siendo necesaria la transformación del suelo, la urbanización de estos terrenos es mínima y se corresponde a la interior, debido a que la urbanización exterior se encuentra ejecutada y mejora las condiciones medioambientales de estos”.

En el capítulo 13 se analiza la incidencia de la Innovación en materia de cambio climático en torno a los aspectos requeridos en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, en concreto en los siguientes apartados:

- 13.2. Análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial y de los impactos previsibles.
- 13.3. Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- 13.4. Justificación de la Coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- 13.5. Indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas.
- 13.6. Análisis del potencial impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los GEI.

En el capítulo 14 relativo a la Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan se indica lo siguiente: “por las mismas razones expuestas en los apartados anteriores, no se prevén medidas de seguimiento ambiental del programa”.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	07/02/2023	PÁGINA 28/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm28R5PSRZ79GW5RTLvjG79TX6D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	