

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UEA-PF-2 EN EL POZO DE LOS FRAILES - NÍJAR (EAE/AL/001/19).**1.- OBJETO.**

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

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad de Ejecución "UEA-PF-2" de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Níjar, sita en el núcleo urbano de El Pozo de los Frailes, mediante el que se ordenan los terrenos incluidos en dicha unidad de ejecución.

El municipio de Níjar cuenta con un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) derivado de la adaptación parcial de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Dicha adaptación parcial tuvo aprobación definitiva por acuerdo del Pleno Municipal de 6 de febrero de 2009 (BOP de 27/04/2009).

Asimismo, mediante acuerdo del Pleno Municipal de 6 de marzo de 2012 se aprobó definitivamente el documento "Versión completa y actualizada de la cartografía del PGOU de Níjar" (BOP de 03/05/2012).

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el PERI de la UEA-PF-2 del PGOU de Níjar se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada por encontrarse entre los supuestos contemplados en el artículo 40.3.c) de dicha Ley. Por consiguiente, procede la formulación de Informe Ambiental Estratégico conforme a lo previsto en el artículo 40.6.d) de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, según el procedimiento establecido en el artículo 39 de la misma.

2.- TRAMITACIÓN.**2.1.- Antecedentes urbanísticos.**

1) La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Níjar, en sesión ordinaria celebrada el 3 de junio de 2016, acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de la Unidad de Ejecución PF-2 de El Pozo de los Frailes, para el establecimiento de la ordenación detallada de esta unidad de ejecución, según documento técnico redactado por la arquitecta D^a María Dolores González Salas, de fecha abril de 2016. Este acuerdo fue publicado en el BOP N.º 182, de 22/09/2016.

2) La Dirección del Parque Natural Cabo de Gata Níjar, con fecha 20/06/2017, emite informe en relación con el citado Plan Especial aprobado inicialmente, en el que se incluyen una serie de recomendaciones y condicionantes a tener en cuenta en el futuro proyecto de urbanización y en el proyecto de construcción de la glorieta de acceso.

3) La Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, tras recibir la petición del Ayuntamiento de Níjar para la evacuación del informe previsto en el artículo 31.2.C de la LOUA, durante el trámite de información pública tras la aprobación inicial de dicho instrumento de



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 1/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

planeamiento de desarrollo, emitió, con fecha 05/09/2017, informe favorable al PERI de la UEA-PF-2 del PGOU de Nijar, condicionado a diversas cuestiones, entre las que cabe destacar que dicho PERI deberá someterse a Evaluación Ambiental Estratégica en base a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía, dado que el planeamiento general de Nijar cuenta con tramitación ambiental sujeta a la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

2.2.- Procedimiento ambiental.

Con fecha 15/01/2019 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Nijar, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del “Plan Especial de Reforma Interior de la unidad de ejecución UEA-PF-2 del Pozo de los Frailes, T.M. de Nijar (Almería)”. Junto con dicha solicitud, el Ayuntamiento ha aportado el borrador del Documento de planeamiento urbanístico y el Documento Ambiental Estratégico correspondientes.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 11 de marzo de 2019 de la Delegada Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada el referido PERI de la UEA-PF-2 del PGOU de Nijar.

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 del documento de planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin 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 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
Delegación del Gobierno en Almería. Servicio de Industria, Energía y Minas	06/03/2019	
D.T. de Salud y Familias.	06/03/2019	09/04/2019
D.T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. Servicio de Turismo.	06/03/2019	26/03/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Bienes Culturales.	06/03/2019	08/04/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Oficina de Ordenación del Territorio.	06/03/2019	14/05/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Carreteras.	06/03/2019	21/03/2019
Diputación Provincial de Almería.	06/03/2019	
Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras.	06/03/2019	26/07/2019



Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	06/03/2019	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	06/03/2019	
SEO/BirdLife.	06/03/2019	
Ecologistas en Acción.	06/03/2019	
Grupo Ecologista Cóndor.	06/03/2019	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	06/03/2019	08/04/2019
Club UNESCO de Pechina.	06/03/2019	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

La documentación presentada corresponde a un Plan Especial de Reforma Interior (PERI) mediante el que se determina la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución UEA-PF-2, de Suelo Urbano No Consolidado, del PGOU de Nijar, procediendo a su división en parcelas al objeto de posibilitar la construcción de 25 viviendas (16 libres y 9 protegidas) y disponer de una parcela de 472,50 m² para uso comercial.

La unidad de ejecución UEA-PF-2 del PGOU de Nijar se localiza en la parte sur del núcleo urbano de El Pozo de los Frailes, en el borde de la Carretera de la Diputación Provincial AL-3108 (de la A-7 en Nijar a San José). Se trata de una unidad de ejecución de Suelo Urbano No Consolidado que se encuentra sin desarrollar y sin ordenación pormenorizada. Según levantamiento topográfico realizado, su superficie es de 6.357,65 m².



Ortofoto de la UEA-PF-2

En el borrador del documento de planeamiento se señala que el PERI se redacta para dar cumplimiento a la exigencia impuesta por el PGOU para el desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 3/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

delimitado mediante unidades de ejecución en las NNSS, en el sentido de establecer la necesidad de redactar Planes Especiales de Reforma Interior que determinen la ordenación pormenorizada del ámbito delimitado por la unidad de ejecución.

Asimismo, se indica que la ordenación pormenorizada prevista en el referido PERI se establece con la intención de “hacer ciudad”, procurando el crecimiento coherente de la ciudad existente, mediante la conexión e integración entre el núcleo urbano principal y la pequeña agrupación de viviendas existente más al sur de la unidad de ejecución.



El suelo incluido en el ámbito de la unidad de ejecución corresponde a la parcela catastral N.º: 9717605WF791N0001JA, propiedad de la sociedad TORRES Y GONZÁLEZ DÍAZ, S.L., entidad a quien corresponde la iniciativa del PERI.

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
				DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 9717605WF791N0001JA					
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE					
LOCALIZACIÓN					
CR NIJAR S JOSE[PF] Suelo					
04117 NIJAR [ALMERÍA]					
USO PRINCIPAL			AÑO CONSTRUCCIÓN		
Suelo sin edif.					
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN			SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)		
100,000000			-		
PARCELA CATASTRAL					
SITUACIÓN					
CR NIJAR S JOSE[PF]					
NIJAR [ALMERÍA]					
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)		TIPO DE FINCA	
0		5,848		Suelo sin edificar	
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE					
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500					
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.					
Lunes, 13 de Enero de 2020					
<ul style="list-style-type: none"> 579,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 — Límite de Manzana — Límite de Parcela — Límite de Construcciones — Mobiliario y aceras — Límite zona verde — Hidrografía 					

En el Anexo I se resumen las características básicas de este Plan Especial.

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 4/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1.- Medio Hidrico.

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 de sus riberas y márgenes, es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, para 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 previstos (Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico).
3. La **Zona de Servidumbre** y la **Zona de Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines legalmente establecidos, así como a las autorizaciones necesarias (art. 7 y 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, y por el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre).
4. El **Dominio Público Hidráulico** no computa para el cálculo del aprovechamiento urbanístico y, en cuanto a su clasificación urbanística, se atenderá a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2.

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 el flujo preferente, 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 competente, aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas vías. En estas zonas, 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 en el planeamiento que se desarrolle, la documentación exigida en el artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 5/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

aprueba el R.D.P.H., para que permita emitir una autorización conjunta para el desarrollo de las actuaciones que se planteen en dicho planeamiento.

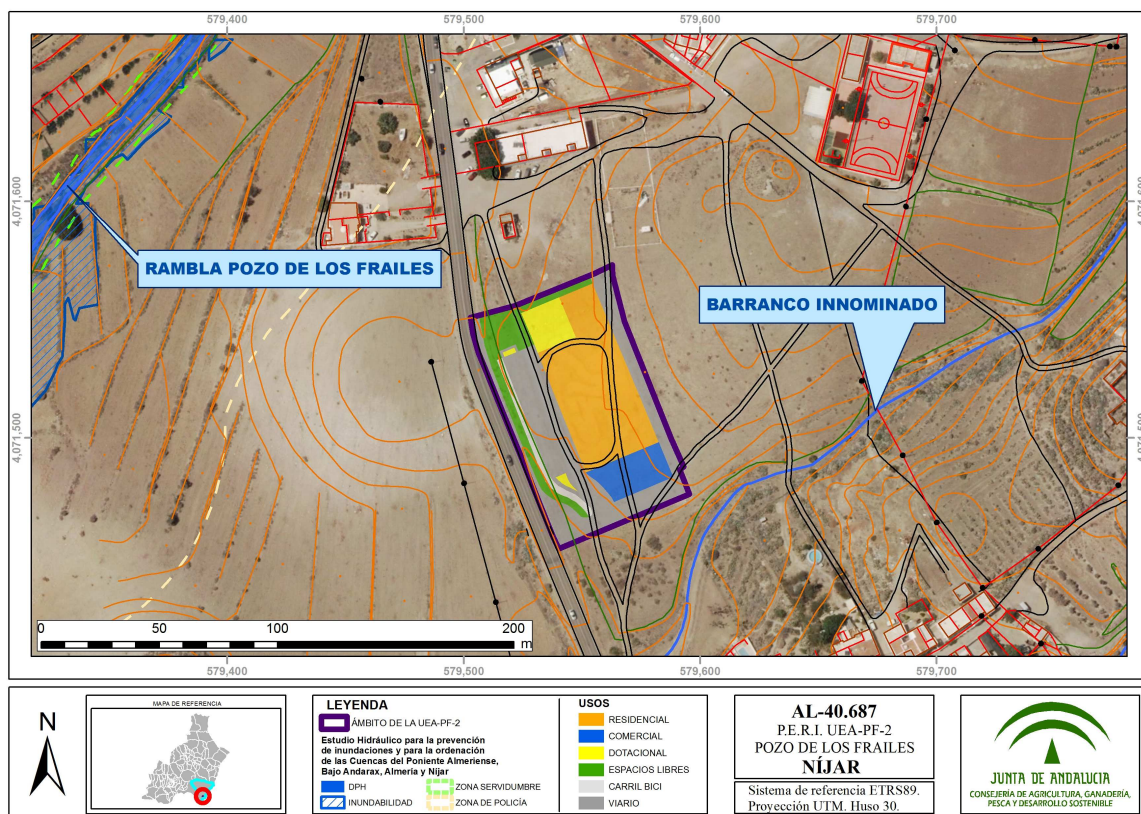
5. En cuanto a la clasificación urbanística del suelo situado en las **Zonas Inundables**, se atenderá a lo establecido en Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2.
6. Las **Zonas Inundables**, que se definen por la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años, de acuerdo con lo establecido en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía, son compatibles con espacios libres, una vez excluidos el Dominio Público Hidráulico y las Zonas de Servidumbre, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento. Dichos espacios libres serán de uso público. Los nuevos crecimientos urbanísticos deben situarse en Zonas No Inundables, debiéndose adoptar medidas de defensa frente a avenidas e inundaciones en el caso de que la avenida de 500 años de periodo de retorno afecte a Núcleo Urbano Consolidado. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen Zonas Inundables deben cumplir los siguientes requisitos:
 - No disminuirán la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
 - No incrementarán la superficie de zona inundable.
 - No producirán afección a terceros.
 - No agravarán los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
 - No degradarán la vegetación de ribera existente.
 - Permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previniendo su mantenimiento y conservación.
 - Las especies arbóreas no deben ubicarse en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

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

En las proximidades del ámbito de la UEA PF-2 se localizan dos cauces:



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 6/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- La rambla del Pozo de los Frailes, analizada en el Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y para la ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Níjar, que ofrece una delimitación técnica de las llanuras de inundación para T 5 años y T 500 años, no afectaría a la ordenación de la Unidad de Ejecución.
- Barranco innominado, afluente de la anterior y que discurre a unos 15 m del ámbito de la UE y unos 3 m de diferencia de cota; por ello, se considera necesario que, en el futuro documento de PERI, se incluya un análisis de la posible afección de dicho cauce a la ordenación propuesta mediante un estudio hidrológico e hidráulico que se realizará conforme al **Anexo III** de este informe y, si es preciso, adaptar los usos a los legalmente permitidos.

b) Disponibilidad de recursos hídricos:

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

En este marco, el término municipal de Níjar, se localiza en el SUBSISTEMA IV-2, Comarca natural del Campo de Níjar, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor¹ anticipa las siguientes previsiones para el horizonte

1 El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas actualmente en vigor es el aprobado por el R.D. 1331/2012, de 14 de septiembre, por reviviscencia de la normativa anterior como efecto de la sentencia n°369/2019 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, del Tribunal Supremo de fecha 25 de marzo de 2019, sobre declaración de nulidad del Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de Galicia-Costa, de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras, según el Informe GPPI00073/19 del Gabinete Jurídico de la Asesoría Jurídica de la Consejería de



2027:

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

RECURSOS DISPONIBLES									DEMANDAS						BALANCE		
Recursos propios					Transferencias				Recursos netos								
Superficiales Regulados	Superficiales Fluyentes	Subterráneos	Desalación	Reutilización	Totales	Internas	Externas	Urbana		Regadío	Ganadería	Golf	Industria	Totales	Infra-dotación	Sobre-explotación	Total
0,00	0,39	7,41	21,60	0,99	30,39	19,49	0,00	49,88	3,68	45,14	0,06	0,99	0,00	49,88	0,00	0,00	0,00

- Características de las unidades de demanda urbana de Nijar:

POBLACIÓN		DEMANDA ABASTECIMIENTO (hm ³ /año)	ABASTECIMIENTO (hm ³ /año)		INDUSTRIA (hm ³ /año)	COMERCIAL, INSTITUCIONAL Y OTROS (hm ³ /año)	PÉRDIDAS NO CONTROLADAS (hm ³ /año)
RESIDENTE (habitantes)	ESTACIONAL (hab-eq)		RESIDENTE	ESTACIONAL			
34.845	4.330	3,68	2,20	0,22	0,29	0,25	0,74

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

AGUAS SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEAS	DESALACIÓN	TRANSFERENCIAS EXTERNAS	CONSUMO TOTAL (hm ³ /año)
REGULADAS	FLUYENTES				
0,00	0,00	0,74	2,95	0,00	3,68

Los documentos aportados no recogen ninguna estimación de consumo de recursos hídricos, por lo que se considera necesario que el futuro documento de planeamiento aporte los datos a nivel municipal del consumo y población actual, así como indicar con claridad los nuevo crecimiento de población y las demandas previstas para los horizontes temporales 2.021 y 2.027, conforme a la siguiente ficha:

INFORMACIÓN MÍNIMA REQUERIDA PARA SOLICITUD DE INFORME DE DISPONIBILIDAD HÍDRICA DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (1)									
SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas	Consumos totales (hm ³ /año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm ³ /año)
ACTUAL									
Observaciones:									



Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de 22 de mayo de 2019.

INFORMACIÓN MÍNIMA REQUERIDA PARA SOLICITUD DE INFORME DE DISPONIBILIDAD HÍDRICA DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (2)									
PREVISIONES DE FUTURO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm³/año)
2021									
2027									
Observaciones:									
Notas:		*: Tipo de origen (S. Regulados, S. Fluyentes, Regenerados, Desalados y Transferencias)							

También se considera necesario que el futuro documento de planeamiento incluya concesión o título que avale la disponibilidad del recurso.

Este estudio será examinado para comprobar que se adapta a las previsiones del PHDHCMA en vigor, a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006).

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

Asimismo, se recuerda que la gestión de los servicios de ciclo integral del agua se considera que 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:

La Alternativa 0 no produce afecciones respecto al incremento de recursos hídricos. Respecto a las Alternativas 1 y 2, cabe suponer que ambas supondrían consumos similares de recursos, por lo que la disponibilidad del recurso podría informarse viable siempre que el incremento 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 Nijar de menos de 50.000 habitantes. Dicha dotación se calculará en base a la suma de los siguientes usos (art. 81 de la Normativa del Plan Hidrológico):
 - Usos urbanos domésticos.
 - Usos urbanos no domésticos, que incluirían:
 - Actividades económicas de bajo consumo
 - Equipamientos
 - Riego de parques y jardines
 - Baldeos de calles y aparcamientos
 - 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: 3,68 hm³/año, para el horizonte temporal 2027, incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, incluido el crecimiento derivado de este PERI.
- Origen del recurso: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente.

c) Infraestructuras del ciclo integral del agua:

En el municipio de Níjar, se realiza la gestión del ciclo integral del agua a través de “EMANAGUA, S.A.”, Empresa Mixta Municipal de Aguas de Níjar.

El Documento Ambiental Estratégico, en el apartado 3.3.6.1 (Abastecimiento de agua y saneamiento) incluye un certificado emitido por la empresa “EMANAGUA, S.A.” el 28 de abril de 2016, sobre la posibilidad de conectarse a las redes de abastecimiento y saneamiento, sin datos del consumo de recursos hídricos ni cálculo de caudales de aguas residuales; también se incluyen los planos de la red de abastecimiento y de saneamiento dentro de la UE, señalando los puntos de enganche a la red existente.

El documento de Planeamiento correspondiente deberá completarse con los siguientes puntos:

Abastecimiento:

- Certificado actualizado de la empresa gestora.
- 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.
- Acreditación de que los depósitos implicados en el abastecimiento de esta UE tienen capacidad suficiente para atender la demanda de un día y medio en periodo punta, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinarla deberá tenerse en cuenta toda la población atendida (estacional y residente).
- En los nuevos crecimientos deben utilizarse redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento:

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



FIRMADO POR	ARANAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 10/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

1. El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
2. Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación Territorial, según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación por R.D. 606/2003), y tanto las aguas de saneamiento como las pluviales deberán cumplir con los valores limitantes de emisión establecidos en la misma.
3. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.
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 concederán 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 las que vayan destinadas 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, de 15 de marzo, sobre normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

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

8. 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).



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 11/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.).

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

d) Financiación de infraestructuras del ciclo del agua:

En el apartado 1.4.1 (Coste de las obras de urbanización) del borrador del PERI se incluye la evaluación económica del costo de la urbanización. Entre las partidas relacionadas se encuentran las dos siguientes:

- Capítulo 3.- Red de alcantarillado 28.609,42 €.
- Capítulo 6.- Red de Abastecimiento de agua 28.609,42 €.

e) Conclusión:

De conformidad con el contenido de los apartados anteriores, 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, se informa, respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PERI DE LA UEA PF-2 (EL POZO DE LOS FRAILES) (ALMERÍA), que la Alternativa 0 no precisa informe en materia de aguas y que las Alternativas 1 y 2, que producen afecciones similares, podrían ser informadas favorablemente siempre que el documento de planeamiento contemple lo siguiente:

- Aportar estudio hidrológico e hidráulico del barranco innominado al suereste de la UE y, si es preciso, adaptar los usos a los legalmente permitidos.
- En cuanto a recursos hídricos debe incluirse el estudio descrito en el punto *b)* anterior, asumiendo los condicionantes descritos.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua debe recoger los distintos aspectos mencionados en los puntos *c)* y *d)* anteriores.

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

C.2.- Calidad del Aire.

La ordenación se plantea mediante una sucesión de usos distribuidos de forma paralela a la carretera AL-3108, con la siguiente secuencia:

- La primera franja está ocupada por el espacio libre público (EL) y por un carril para bicicletas.
- En la siguiente franja se desarrolla un viario público de 15 metros de anchura, con la previsión



de 17 plazas de aparcamiento público en superficie, en cuyo extremo Sur se reserva un suelo para un centro de transformación eléctrica (CT).

- A continuación se sitúa el suelo residencial, quedando en su extremo Sur una parcela para uso comercial y en su extremo Norte una parcela de equipamiento dotacional.
- Por último, en la franja más al Este de los terrenos, que limita con los suelos clasificados como urbanizables (SUSA-PF-1), se proyecta un viario rodado que ocupa parcialmente parte de estos suelos, cuya propiedad es coincidente con la del suelo de la UEA-PF-2, por lo que la ejecución de la totalidad del viario no presenta dificultad de compatibilidad.

El acceso a la unidad de ejecución se plantea mediante una glorieta/rotonda, a construir en la carretera AL-3108, que proporcione las suficientes garantías de seguridad viaria.

Se aporta de forma separada del Documento Ambiental Estratégico, un Estudio Acústico realizado por la entidad LCMEDIA Ingeniería Acústica, de 20 de enero de 2020 (Ref: 112-19-IR) y Anexo al Estudio Acústico de fecha 24 de febrero de 2020.

Normativa aplicable

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

Contaminación atmosférica:

1. Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por lo que se adoptarán las medidas preventivas y correctoras



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 13/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.

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

A este respecto, en los procedimientos de prevención y control ambiental tramitados por el Ayuntamiento que incluyan actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, se deberá tener en cuenta que:

- Las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera incluidas dentro de los grupos A o B del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera del Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, deberán someterse al trámite de Autorización de Emisiones a la Atmósfera, regulado en el capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio.
- Las actividades incluidas dentro del grupo C del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, deberán solicitar su inscripción en el Registro de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental creado por el artículo 18 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, mediante solicitud conforme al modelo establecido en el Anexo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio.
- Las actividades incluidas en el Anexo I del Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles, está sometidas a notificación antes de su puesta en funcionamiento a la Delegación Territorial competente en materia de medio ambiente.

Contaminación acústica:

4. 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.

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.

5. 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.

Estudio acústico:

En el estudio acústico se analizan:

- Caracterización de la situación acústica existente, descripción de los principales focos emisores acústicos. Análisis de la zonificación acústica actual, mapas de ruido y servidumbres acústicas



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 14/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

implantadas.

- Caracterización de la situación acústica futura, una vez implantada la actuación. Descripción de los nuevos focos emisores acústicas y su evaluación, así como el posible efecto de la misma sobre los existentes.
- Propuesta de zonificación acústica generada a partir de la sensibilidad acústica de los usos pormenorizados planteados.
- Compatibilidad de la innovación con los objetivos de calidad acústica resultantes de la nueva zonificación acústica, los mapas de ruido y servidumbres acústicas existentes.
- Medidas preventivas y correctoras a implantar para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica exigidos.

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

La carretera AL-3108, de alta intensidad de tráfico, constituye actualmente el emisor acústico predominante en la zona de estudio.

Según el estudio, los niveles sonoros medidos y calculados, no alcanzan los valores asignados como objetivo de calidad acústica aplicables a áreas urbanizadas existentes de sensibilidad acústica tipo a “sectores de territorio con predominio de suelo de uso residencial”, definidos en la Tabla I del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Los focos de ruido que se prevén relevante una vez implantada la actuación, seguirán siendo las infraestructuras de tráfico rodado, tanto las que rodean al sector como las de nueva creación. Las actividades que pudieran implantarse en la parcela de uso comercial-terciario, también se constituyen como emisores acústicos a considerar, tanto por las emisiones propias de las actividades, como por los efectos inducidos por su funcionamiento.

La zonificación acústica propuesta 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 actuación tienen actualmente uso residencial, y aplicando los criterios establecidos en el anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

Se ha considerado que en la parcela de uso comercial se produce una colindancia directa con las parcelas de uso residencial. Al existir incompatibilidad acústica de usos, se establece para esta parcela un objetivo de calidad acústica correspondiente a zonas de uso residencial. Como medida preventiva se situarán las zonas destinadas a aparcamientos en la superficie entre ambas áreas, ubicando las edificaciones terciarias lo más alejadas posible de las parcelas residenciales.

A la parcelas de uso dotacional se le asigna el objetivo de calidad acústica correspondiente a zonas de uso residencial, debido a la colindancia con las parcelas de uso residencial y para evitar la fragmentación en áreas excesivamente pequeñas de la zonificación acústica.

Por tanto, el estudio acústico asigna a la totalidad de la Unidad de Ejecución área de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”.

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 áreas urbanizadas existentes tipo a “sectores del territorio con predominio del suelo de uso residencial”.

De la evaluación de la situación acústica previa y el análisis predictivo de la situación futura, una vez implantada la actuación, el estudio concluye que la actuación es compatible con los objetivos de calidad acústica previstos, observando en su desarrollo las medidas preventivas indicadas:



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 15/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. Las actividades que pudieran implantarse deberán prever en su proyectos las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir los valores límite de inmisión de ruido establecidos en la tabla VII del Decreto 6/2012, de 17 de enero, para áreas acústicas tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”.
2. Los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores con incidencia en la contaminación acústica, requerirán para su autorización, licencia o medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, la presentación de un estudio acústico realizado por personal técnico competente, relativo al cumplimiento durante la fase de funcionamiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, y en su caso, en las Ordenanzas Municipales.
3. Las medidas preventivas y recomendaciones contempladas en el Estudio Acústico se trasladarán al Documento de Planeamiento.
4. La zonificación acústica se deberá trasladar a los planos del Documento de Planeamiento que se apruebe definitivamente.

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:
 - A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
 - 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.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 16/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.A. PF-2, DEL POZO DE LOS FRAILES, produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la calidad del aire y la contaminación acústica.

3.- Residuos y suelos contaminados.

Consideraciones generales en materia de residuos:

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

Residuos de construcción y demolición (RCD):

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



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 17/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

Residuos peligrosos:

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

Suelos contaminados:

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

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

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

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



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 18/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

C.4.- Medio natural y Espacios naturales protegidos.

En relación con estas materias, se adjunta como **Anexo IV** del presente Informe Ambiental Estratégico el informe emitido con fecha 20/12/2019 por la Directora-Conservadora del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, en cuyas conclusiones se incluyen una serie de medidas preventivas y correctoras que deberán adoptarse al objeto de que el impacto residual resultante se vea minimizado todo lo posible.

C.5.- Vías pecuarias.

La actuación prevista en el PERI de la Unidad de Ejecución UEA-SJ-15 de San José, T.M. de Níjar, no afecta a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de vías pecuarias de Níjar, aprobada por Orden Ministerial de 17 de junio de 1969 (BOE del 21/07/1969).

C.6.- Infraestructuras agrarias.

Examinada la documentación presentada, NO existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en los últimos años, que se vea afectada por el cambio solicitado por el Ayuntamiento de Níjar consistente en la ordenación detallada de la UEA-PF-2.

D) OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES:

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

D.1.- Salud.

El Servicio de Salud de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Salud y Familias ha informado, respecto del PERI de la UEA-PF-2 en El Pozo de los Frailes de Níjar, lo siguiente:

- Dicho planeamiento de desarrollo no está sometido a Evaluación de Impacto en Salud al no afectar a áreas urbanas socialmente desfavorecidas ni tener especial incidencia para la salud, según se establece en el apartado segundo del artículo 3.b) del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Igualmente, y examinados los criterios que establece el artículo 12 del Decreto anteriormente mencionado para determinar si un planeamiento de desarrollo tiene especial incidencia en la salud, no se ha identificado que alguno de ellos, por sí mismo o por concurrencia con otros, pueda suponer un potencial impacto que represente un riesgo definitivo con especial incidencia en la salud de la población.

D.2.- Turismo.

La actuación objeto del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UEA-PF-2 del Pozo de los Frailes en Níjar no se encuentra regulada dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA N.º 255, de 31/12/2011), ni su normativa de desarrollo.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 19/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

D.3.- Patrimonio Histórico.

La Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, en relación con el PERI de la UEA-PF-2 del Pozo de los Frailes del PGOU de Níjar, ha emitido, con fecha 25/03/2019, un informe que se adjunta como **Anexo V** al presente Informe Ambiental Estratégico, y en el que se determina la necesidad de la realización de una prospección arqueológica.

D.4.- Ordenación del Territorio.

En el marco de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), de la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y de la Instrucción 1/2014, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus Innovaciones contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, sin que sea de aplicación al planeamiento de desarrollo, como es el caso.

En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Níjar se encuadra como “Ciudad Media 1” del Sistema Polinuclear del Centro Regional de la Aglomeración Urbana de Almería.

El artículo 61 del POTA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse, facilitando criterios territoriales, pero dejando los medios concretos para conseguirlos a los distintos organismos competentes), relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental de la planificación urbanística y territorial, establece que la evaluación ambiental estratégica debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer en su documentación, de forma expresa, 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. En este sentido, el municipio de Níjar está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería (POTAUA), aprobado por el Decreto 351/2011, de 29 de noviembre (BOJA N.º 2, de 04/01/2012).

El Documento Ambiental Estratégico, en su apartado 7.2, incluye un epígrafe específico sobre la adecuación del proyecto al POTAUA, en el que se indica que *“la Unidad de Ejecución UE-SJ-18 (debe decir: UEA-PF-2) se localiza, dentro del ámbito del Parque Natural Marítimo Terrestre de Cabo de Gata – Níjar, en la categoría de suelo urbano-urbanizable e incluido dentro del sistema de asentamientos.”*



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 20/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Detalle del Plano de Sistema de Protección Territorial del POTUAU

ZONAS DE PROTECCIÓN	
<p>PROTECCIÓN AMBIENTAL</p> <p>1 Parque Natural Marítimo Terrestre de Cabo de Gata-Níjar</p> <p>2 Paraje Natural Desierto de Tabernas</p> <p>3 Paraje Natural Sierra Alhamilla</p> <p>4 Paraje Natural de Alborán</p> <p>Red Natura 2000</p> <p>Montes de dominio público</p> <p>Vías pecuarias</p> <p>Dominio Público Marítimo - Terrestre</p> <p>Dominio Público Marítimo - Terrestre</p>	<p>PROTECCIÓN TERRITORIAL</p> <p>A Sierra de Gádor</p> <p>B Vertientes de Sierra Alhamilla-Subdesiertos</p> <p>C Serrata de Níjar</p> <p>D Campillo de Gata</p> <p>VEGAS TRADICIONALES</p> <p>Vega del Andarax</p> <p>Vega de Níjar</p> <p>ZONAS DE RIESGO</p> <p>Zonas inundables en periodos de retorno de 500 años</p>

agua	Edificaciones
agua	Suelos Urbanos Urbanizables
ecio	Invernaderos

Leyenda del Plano de Sistema de Protección Territorial del POTUAU

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

El objeto del PERI de la UEA-PF-2, debido a su ámbito (en el núcleo del Pozo de los Frailes), no afecta a las carreteras competencia de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

D.6.- Carreteras del Estado.

En oficio emitido el 22/07/2019 por la Unidad de Carreteras de Almería de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, se comunica lo siguiente:

- El ámbito del “Plan Especial de Reforma Interior de la unidad de ejecución UEA-PF-2 del Pozo de los Frailes”, en el término municipal de Níjar (Almería), promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Níjar, está situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas por el artículo 28 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. En el supuesto que el ámbito de dicha actuación pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la vigente Ley 37/2015, de carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que dicho Plan Especial de Reforma Interior, por su ubicación y entidad, no tendrá afección significativa en la Red de Carreteras del Estado.*



D.7.- Grupo Ecologista Mediterráneo.

Mediante escrito de fecha 8 de abril de 2019, el “Grupo Ecologista Mediterráneo” ha realizado una serie de manifestaciones que se resumen a continuación:

- La actuación prevé la construcción de 25 viviendas en El Pozo de los Frailes, en una zona considerada como “D” en el Parque Natural Cabo de Gata Níjar.
- La opción escogida nos parece la más dañina para los valores del Parque.
- En la zona de actuación no existe, en la actualidad, ninguna edificación. Si se considera necesario edificar estas viviendas, sería más adecuado hacerlo junto a las edificaciones existentes en el núcleo urbano y no en un espacio vacío junto a la carretera, evitando, de esa forma, el crecimiento lineal en paralelo a la carretera.
- Nos encontramos en una zona considerada Hábitat de Interés Comunitario, dentro del ámbito del Plan de Conservación de Aves Esteparias. La actuación propuesta contribuiría a la fragmentación del territorio, amplificando el efecto barrera de la carretera, lo que influiría negativamente sobre este tipo de aves.
- La actuación tiene un efecto paisajístico considerable, contrario a los objetivos de protección del paisaje natural establecidos en el Convenio Europeo del Paisaje. También sería contraria a la Estrategia de Paisaje de Andalucía, al Convenio Europeo de Reserva de la Biosfera y a los principios ambientales regulados en el artículo 33 del Estatuto de Autonomía de Andalucía.
- Esta zona está considerada como Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARPSI), por lo que, dada la previsión de incremento de fenómenos climatológicos extremos, se debería evitar continuar urbanizando estas áreas, además de informar a los posibles usuarios de estas viviendas de los riesgos a que se exponen.

4. PRONUNCIAMIENTO.

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

DETERMINA:

Que el “**Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UEA-PF-2 del PGOU de NÍJAR en El Pozo de los Frailes**”, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

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

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 22/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Aránzazu Martín Moya



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 23/45
VERIFICACIÓN	64oxu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

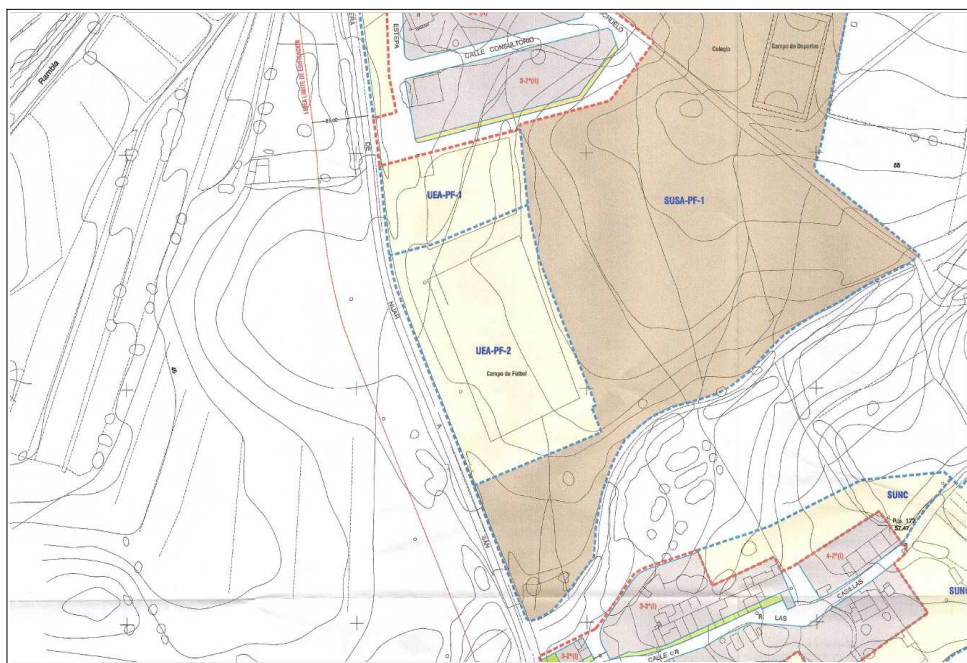
ANEXO I CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL P.E.R.I.

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador del documento de “Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad de Ejecución UEA-PF-2 en El Pozo de los Frailes – Níjar (Almería)”, redactado en abril de 2016 por encargo de la entidad TORRES Y GONZÁLEZ DÍAZ, S.L.”, propietaria única de los terrenos.

Esta unidad de ejecución aparece denominada como UE-PF-2 en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Níjar, pero tras la adaptación parcial de éstas a la LOUA, y al no estar urbanizada, ha pasado a denominarse UEA-PF-2 en el vigente PGOU del municipio.

Ámbito de la actuación.

La UEA-PF-2 se encuentra situada en la zona sur del núcleo urbano de El Pozo de los Frailes, en el borde de la carretera AL-3108 (de Níjar a San José), y al norte de una pequeña agrupación de viviendas cuyo suelo está clasificado como Suelo Urbano Consolidado.



Delimitación de la UEA-PF-2 según el vigente PGOU

Los terrenos que conforman esta unidad de ejecución están sin urbanizar, libres de edificación y de infraestructuras, y se encuentran clasificados como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC). Su uso característico es el RESIDENCIAL. Según el vigente PGOU de Níjar, la superficie de la UEA-PF-2 es de 6.361 m², pero en el borrador del PERI se recoge que, según levantamiento topográfico efectuado, la superficie del ámbito de esta unidad de ejecución es de 6.357,65 m².

Objeto de la actuación:

En el borrador del documento se indica que el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) tiene por objeto desarrollar las previsiones del PGOU para la unidad de ejecución, estableciendo la ordenación pormenorizada de la misma con la intención de “hacer ciudad”, con la pretensión no sólo de construir viviendas, sino procurando el crecimiento coherente de la ciudad existente, mediante la conexión e



integración entre el núcleo urbano principal y la pequeña agrupación de viviendas existente más al sur de la propia unidad de ejecución, para lo que se prevé la construcción de 25 viviendas (9 de ellas protegidas) y se reservan sendas parcelas para uso comercial y dotacional.

Antecedentes urbanísticos:

En el apartado 3.2.2.2 de la Memoria del PGOU se señala que las unidades de ejecución del SUNC se adscriben a una de las siguientes dos subcategorías, en función de su estado de tramitación:

- Subcategoría 1 (UE): aquellas en transformación que conservan su ordenación pormenorizada.
- Subcategoría 2 (UEA): aquellas que no han iniciado ninguna actividad de desarrollo y que no cuenta con ordenación pormenorizada, como es el caso de la UEA-PZ-2.

En los artículos 8.1.A) y 11 de las Normas Urbanísticas del PGOU se establece que el SUNC que esté delimitado mediante unidades de ejecución en las NNSS, pero que no cuente con ordenación pormenorizada, como es el caso de la UEA-PF-2, necesitará, para su desarrollo posterior, redactar planes especiales de reforma interior (PERIs) en los que se determine su ordenación pormenorizada.

Condiciones urbanísticas:

El vigente PGOU de Níjar atribuye a la UEA-PF-2 los siguientes parámetros de densidad y de edificabilidad (corregidos respecto a los de las NNSS, por la incorporación de la reserva de suelo para vivienda protegida):

- Superficie: 6.361 m²(s).
- N.º máximo de viviendas: 25.
- Densidad: 39 viv/ha.
- Edificabilidad: 3.347 m²(t).
- Coeficiente de Edificabilidad: 0,53 m²(t)/m²(s).

Ordenación propuesta:

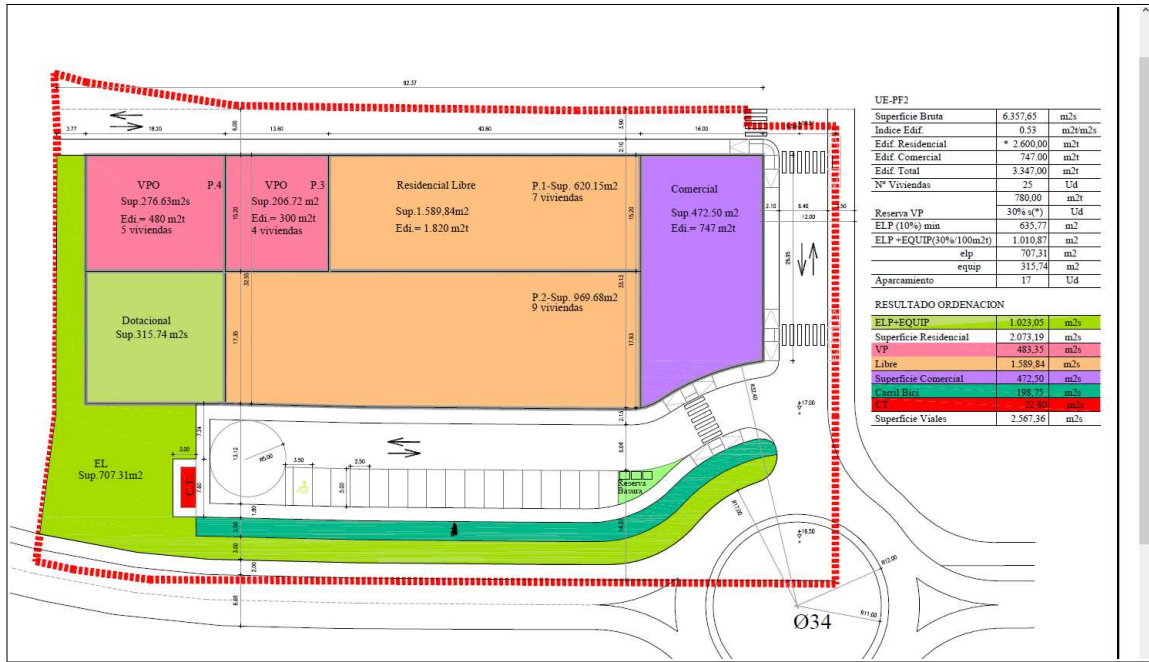
La ordenación se plantea mediante una sucesión de usos distribuidos de forma paralela a la carretera AL-3108, con la siguiente secuencia:

- La primera franja está ocupada por el espacio libre público (EL) y por un carril para bicicletas.
- En la siguiente franja se desarrolla un viario público de 15 metros de anchura, con la previsión de 17 plazas de aparcamiento público en superficie, en cuyo extremo Sur se reserva un suelo para un centro de transformación eléctrica (CT).
- A continuación se sitúa el suelo residencial, quedando en su extremo Sur una parcela para uso comercial y en su extremo Norte una parcela de equipamiento dotacional.
- Por último, en la franja más al Este de los terrenos, que limita con los suelos clasificados como urbanizables (SUSA-PF-1), se proyecta un viario rodado que ocupa parcialmente parte de estos suelos, cuya propiedad es coincidente con la del suelo de la UEA-PF-2, por lo que la ejecución de la totalidad del viario no presenta dificultad de compatibilidad.

El acceso a la unidad de ejecución se plantea mediante una glorieta/rotonda, a construir en la carretera AL-3108, que proporcione las suficientes garantías de seguridad viaria.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 25/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Ordenación propuesta para la UEA-PF-2 (plano 3 del borrador del PERI)

Cuadro de superficies y edificabilidades previstas por el PERI:

	Superficie (m ² suelo)	Edificabilidad (m ² techo)
Residencial vivienda libre	1.589,84	1.820,00
Residencial vivienda protegida	483,35	780,00
Residencial total	2.073,19	2.600,00
Comercial	472,50	747,00
Viario	2.567,36	0,00
Espacios Libres	707,31	0,00
Carril - bici	198,75	0,00
Equipamientos (dotacional)	315,74	0,00
Parcela de servicios (CT)	22,80	
TOTAL:	6357,65	3.347,00

Ordenanzas urbanísticas:

En la Memoria del borrador del PERI se incluyen unas ordenanzas reguladoras de la edificación, cuyas principales determinaciones se exponen a continuación:

- Sistema de actuación: Compensación (no será necesaria junta de compensación al tratarse de un propietario único).
- Plazo máximo de ejecución de las obras de urbanización: 18 meses (desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización).
- Uso característico: Residencial.
 - Parcelas 1 y 2: vivienda libre.
 - Parcelas 3 y 4: vivienda protegida.



- Tipología: Unifamiliar y Plurifamiliar.
- Usos compatibles: Terciario (comercial y oficinas).
- Parcela mínima:
 - Residencial: 90 m² (inscribible un círculo de 5 m de diámetro).
 - Dotacional: 315,74 m².
 - Comercial: 100 m² (inscribible un círculo de 5 m de diámetro).
- Frente mínimo: 5 m.
- Retranqueo mínimo a fachada (sólo en parcelas 1 y 2): 3 m.
- Retranqueos a linderos: se permite la edificación adosada; en el caso de no adosarse, el retranqueo mínimo será de 2 m.
- Retranqueos mínimos entre las parcelas 1 y 3:
 - 3 m en una longitud de 3 m, en el supuesto de edificación adosada.
 - 2 m en toda la longitud del lindero si la edificación no es adosada.
- En la parcela 4 se obliga a adosamiento en todos los linderos.
- Altura máxima: 2 plantas (7 metros).
- Edificabilidades máximas:

	Parcela 1 (viv. libre)	Parcela 2 (viv. libre)	Parcela 3 (viv. protegida)	Parcela 4 (viv. protegida)	Total Residencial	Comercial	TOTAL
Superficie parcela (m ² s)	620,16	969,68	206,72	276,63	2073,19	472,50	2.545,69
Ocupación (%)	80	83	100	100		No se limita	
Edificabilidad (m ² t)	720,00	1.100,00	300,00	480,00	2.600,00	747,00	3.347,00
Coef. Edificab (m ² t/m ² s)	1,16	1,134	1,451	1,735	—	1,58	
N.º máx. Viviendas	7	9	4	5			25

- Aparcamientos: 1 plaza / vivienda; 0,5 a 1 plaza / 100 m² de techo.

Plan de etapas:

- Presentación del Proyecto de Urbanización: 9 meses a contar desde la publicación en el BOP de la aprobación definitiva del PERI.
- Inicio y finalización de las obras de urbanización: 3 y 18 meses, respectivamente, a contar desde la publicación en el BOP de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Estudio de viabilidad económico-financiera:

- Coste de ejecución material de las obras de urbanización (estimado): 266.094,50 €.
- Otras gastos (asistencias técnicas, de gestión y financieros): 34.592,29 €.
- Total coste de urbanización: 300.686,79 €.

NOTA: En el cuadro del apartado 1.4.3 se aprecia un error material en el importe de los gastos financieros, pues donde pone 10.643,78 € debe poner 7.982,835 €.

- Repercusión del coste de urbanización respecto de la edificabilidad ponderada: 74,30 €/m²t.
- Se concluye este apartado afirmando que la ejecución y promoción del desarrollo urbanístico proyectado resultan económicamente viables.



ANEXO II RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta Documento Ambiental Estratégico (DAE) redactado en octubre de 2018 por encargo de la entidad TORRES Y GONZÁLEZ DÍAZ, S.L.", propietaria única de los terrenos.

En el apartado 1.4 del capítulo 1 del DAE se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al considerar que el PERI que nos ocupa se encuentra entre los supuestos contemplados en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el capítulo 2 del DAE se describen los objetivos del PERI en los mismos términos que en el borrador del documento urbanístico.

El capítulo 3 describe el alcance y contenido del PERI, en términos similares a los reflejados en el borrador del documento urbanístico.

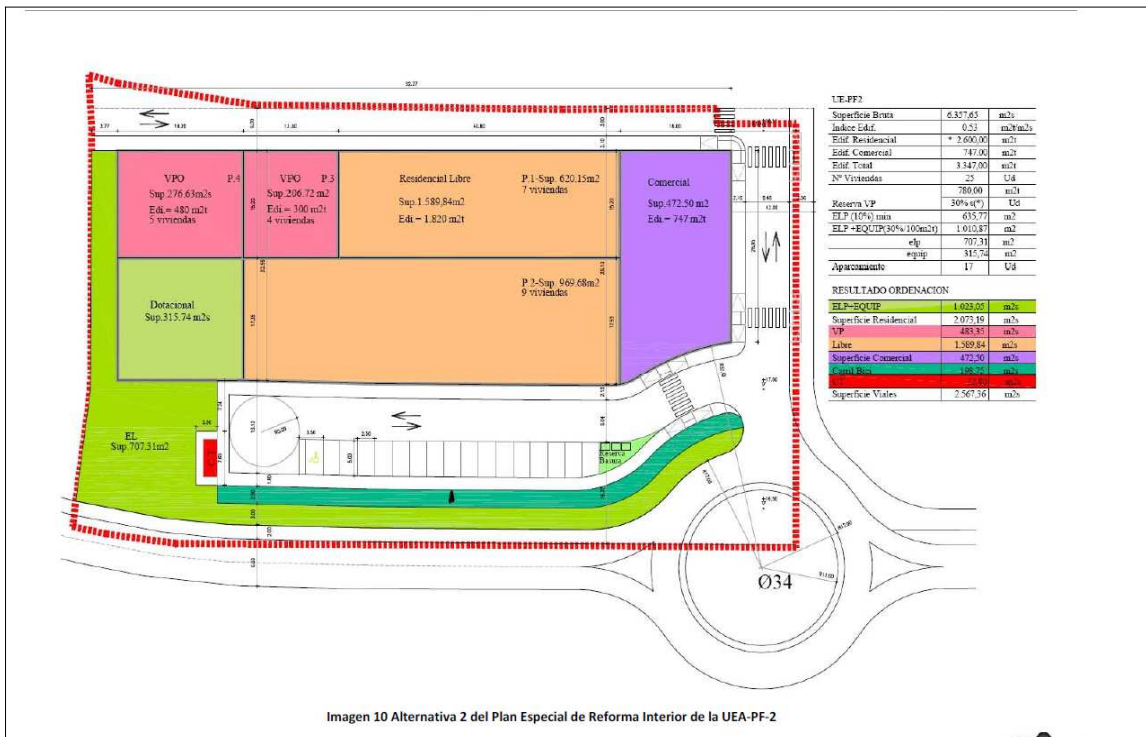
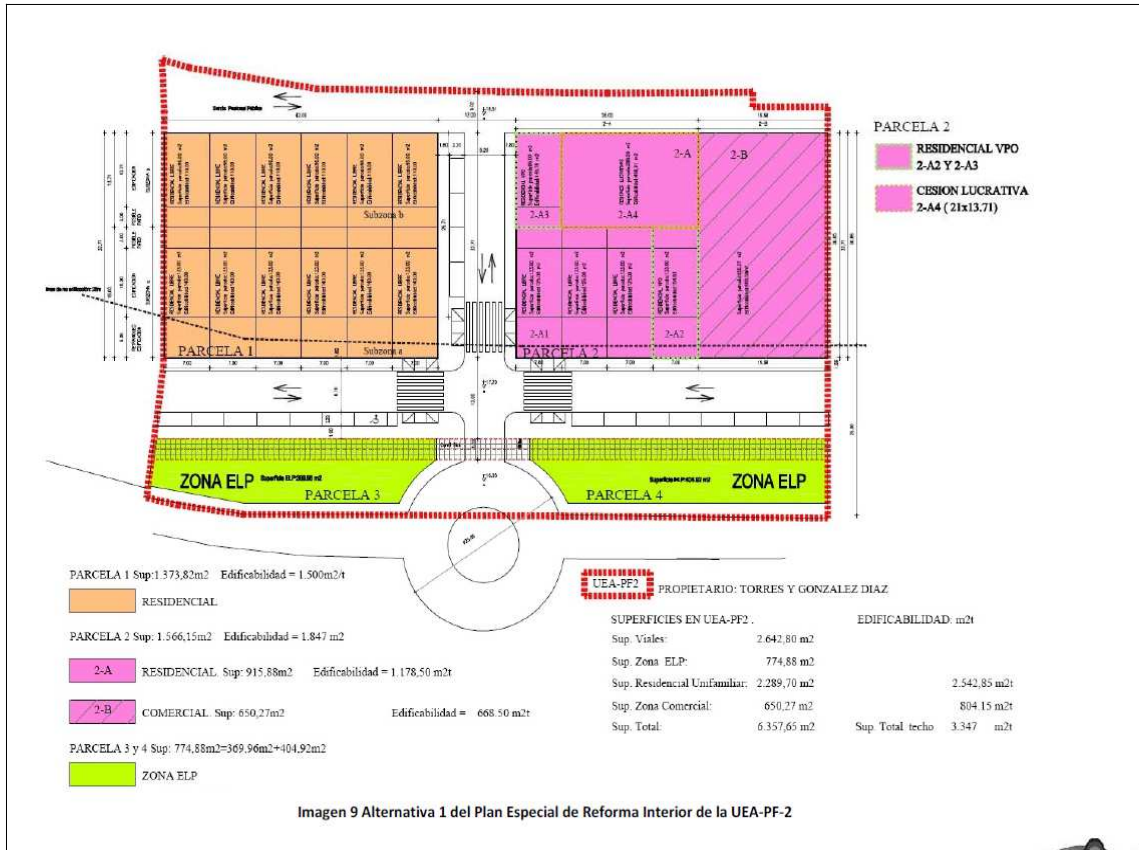
En el apartado 3.5 del capítulo 3, relativo a las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, se han considerado las siguientes tres alternativas:

- Alternativa 0: Consiste en el mantenimiento de la situación actual, lo que significa:
 - No dar cumplimiento a las prescripciones del PGOU para el desarrollo de este SUNC mediante un Plan Especial.
 - La negación de futuros desarrollos previstos para el núcleo del Pozo de los Frailes.
 - Imposibilidad de formación de ciudad compacta.
 - Mantener las deficiencias de conexionado de las redes de infraestructuras de la zona.
 - Impedir cesiones para equipamientos.
 - Mantener el déficit de vivienda protegida.
 - Imposibilidad de la continuidad del trazado del carril-bici proyectado.
- Alternativa 1: Consiste en desarrollar la UEA-PF-2 con las siguientes particularidades:
 - la ordenación está vinculada a la solución de acceso mediante disposición de glorieta.
 - la ubicación de la glorieta resulta inviable en relación con la falta de visibilidad por cambio de rasante de la carretera.
- Alternativa 2: Es la elegida. Consiste en desarrollar la UEA-PF-2 a través de una ordenación asimétrica atendiendo a criterios de accesibilidad viaria segura. Las características de esta alternativa se han descrito en el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

El apartado 3.5 concluye señalando los argumentos por los que se selecciona la Alternativa 2, destacando que posiciona de manera correcta la glorieta/rotonda de acceso, evitando un punto conflictivo en relación con la normativa sectorial de carreteras.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 28/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El capítulo 4 recoge el desarrollo previsible del PERI, detallando el mismo plan de etapas que el descrito en el borrador del documento de planeamiento y haciendo referencia a que el sistema de actuación será el de compensación.



En el capítulo 5 se incluye la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan. En este capítulo cabe destacar los siguientes aspectos:

- Hidrología.- No existen barrancos ni ramblas dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución, aunque en los alrededores se pueden localizar algunos ramblizos sin nombre y de pequeña longitud, que desembocan directamente en la costa.
- Geología.- Dada la situación del ámbito de estudio, en el mismo afloran principalmente materiales volcánicos identificados como brechas piroclásticas de andesita anfibiótica y, en menor medida, arenas, limos, cantos y gravas.
- Edafología.- El ámbito de estudio constituye una pequeña superficie de suelo natural fuertemente alterado por la actividad antrópica, ya que ha tenido uso agrícola desde hace más de 50 años y, desde hace unos 10 años, se utiliza como circuito no profesional de motocross.
- Vegetación actual.- Tras estudio realizado a pie de campo, se concluye que la UEA-PF-2 se corresponde con una superficie de pastizal altamente degradado, principalmente debido a la citada actividad antrópica. El pastizal existente presenta especies vegetales tales como albardín *Lygeum spartum*, *Launaea arborescens* y bufalaga *Thymelaea hirsuta*, se detecta también un ejemplar de palmito *Chamaerops humilis* y un ejemplar de *Ziziphus lotus*.
- Flora protegida.- en el ámbito de la zona de estudio no se han encontrado ejemplares de especies vulnerables o en régimen de especial protección.
- Hábitats de interés comunitario.- En el apartado 5.7.5 se señala que, consultada la Cartografía de Hábitats de Interés Comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, actualizada a fecha de julio de 2015, publicada por la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), en el ámbito de estudio se localiza el “Hábitat 6220_0: Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerofíticos (*Trachynietalia distachyae*)”. No obstante, el apartado 5.7.5 concluye afirmando que “La vegetación inventariada es poco coincidente con lo señalado para estos Hábitats, por lo que cabe concluir que, en el ámbito de estudio, los citados Hábitats no quedan representados”.
- Fauna.- El ámbito del presente estudio se localiza junto al núcleo del Pozo de los Frailes–Níjar, por lo que la fauna que puede existir en este entorno es aquella mejor adaptada a la proximidad de entornos urbanos, es decir, pequeños mamíferos, reptiles y, sobre todo, aves. Dentro de los artrópodos, hay diversa presencia de ortópteros, coleópteros y lepidópteros, sin que existan especies de especial singularidad.
- Red Natura 2000.- En el apartado 5.10.1 se recoge que el ámbito de estudio se encuentra dentro de las siguientes zonas:
 - Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) Cabo de Gata-Níjar ES0000046.
 - Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) Cabo de Gata-Níjar ES0000046.
 - Zona Especial de Conservación (ZEC) Cabo de Gata-Níjar ES0000046.
- Espacios Naturales Protegidos.- En el apartado 5.10.2 se expresa que el ámbito de estudio se sitúa en zona D del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar. En dicha zona D (Áreas excluidas de la zonificación ambiental) se incluyen aquellos suelos urbanos y urbanizables cuyo desarrollo, a priori, se considera posible siempre que se determine su no afección a los hábitats naturales y las especies que motivaron la inclusión de este espacio natural en la red Natura 2000.
- Georrecursos.- Dentro del ámbito de estudio no existe ningún Georrecurso contemplado en el Inventario de Recursos de la Consejería de Medio Ambiente (hoy Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 30/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Paisaje.- Las condiciones climáticas del lugar, la actividad agrícola y de pastoreo, así como la fuerte presión humana sobre el medio, han dado lugar a una escasa cubierta vegetal natural. El aspecto general de la zona es el de parcela agrícola abandonada junto a una pequeña localidad (perímetro de núcleo urbano).

El capítulo 6, correspondiente a los posibles efectos ambientales, determina que no son previsibles impactos ambientales de magnitud severa o crítica, siendo previsibles impactos moderados en los siguientes elementos:

- **Atmósfera** (calidad del aire y nivel de ruido): en la fase de construcción se prevén impactos moderados negativos, que requieren medidas correctoras.
- **Medio socioeconómico** (empleo y calidad de vida): en las fases de construcción y de funcionamiento se prevén impactos moderados positivos.

Respecto a la capacidad de absorción y tolerancia de los posibles impactos sobre la atmósfera, se señala lo siguiente:

La atmósfera actual del entorno de la actuación la podemos considerar como de capacidad de absorción media y una fragilidad media, pues se trata de un espacio unido a un núcleo de población consolidado. La creación de polvo en la fase de construcción y la emisión de gases en el funcionamiento serán de moderada-baja relevancia y fácilmente absorbibles por el entorno. Del mismo modo, los ruidos que produjese la actividad serían absorbidos en un entorno cercano.

En el capítulo 7, referente a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, se expresa lo siguiente:

- **Afecciones derivadas de la legislación sectorial**.- En el ámbito objeto de estudio no se localizan yacimientos y elementos arqueológicos, no existe ninguna Vía Pecuaría ni ningún Monte Público y no afecta al Dominio Público Marítimo Terrestre ni a la Zona de Servidumbre de Protección.
- **Incidencia territorial**.- La actuación, por su limitada entidad y su carácter pormenorizado, no afecta al modelo territorial ni a las determinaciones del POTAU. El Plan Especial de Reforma Interior no es contrario a ninguna de las determinaciones del POTAU y da cumplimiento a los principios de ciudad compacta y de mejora de la disponibilidad de suelo para dotaciones, servicios públicos y vivienda protegida.

El capítulo 8, relativo a las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante del plan sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta el cambio climático, se relacionan las medidas preventivas y correctoras a establecer que atenúen o eliminen los efectos de los impactos ambientales esperados sobre los siguientes elementos:

- Atmósfera
- Agua
- Suelo
- Vegetación
- Fauna
- Paisaje
- Patrimonio Cultural



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 31/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Medio Socioeconómico.

En el capítulo 9, correspondiente a las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, se establece un Programa de Vigilancia Ambiental consistente en sendos Planes de Control para las Fases de Construcción y de Funcionamiento, concluyendo que en los distintos documentos de desarrollo del planeamiento se deberá reflejar la obligatoriedad de que las actividades que se instalen pasen por los procedimientos de prevención y control ambiental establecidos en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El capítulo 10 incluye un resumen del DAE y su conclusión, en relación con la viabilidad de la actuación propuesta, es la siguiente:

El impacto causado por este tipo de actuaciones sobre el medio se reduce normalmente a una escala local (recuperable con medidas correctoras), ya que no existen riesgos a escala comarcal, ni pérdidas de valores biológicos significativos y sí existen, por el contrario, beneficios al medio social - humano, ya que se generan puestos de trabajo y nuevas viviendas, facilitando el incremento de valor añadido por la actividad generada. En el Capítulo 8 se recogen una serie de medidas preventivas y correctoras que se aplicarán sobre los impactos negativos generados por la actuación, con el fin de paliar las perturbaciones que se generen. Así mismo, en el Capítulo 9 se establecen las Medidas de Control y Seguimiento.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 32/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO III
RECOMENDACIONES SOBRE REQUISITOS Y CRITERIOS TÉCNICOS PARA LA REDACCIÓN DE ESTUDIOS DE DELIMITACIÓN DE DPH Y ZONAS INUNDABLES

ANEXO IV
INFORME DE LA DIRECCIÓN DEL PARQUE NATURAL CABO DE GATA-NÍJAR

ANEXO V
INFORME DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO SOBRE NECESIDAD DE ANÁLISIS ARQUEOLÓGICO



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 33/45
VERIFICACIÓN	64oxu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO III

RECOMENDACIONES SOBRE REQUISITOS Y CRITERIOS TÉCNICOS PARA LA REDACCIÓN DE ESTUDIOS DE DELIMITACIÓN DE DPH Y ZONAS INUNDABLES

El presente documento de recomendaciones, redactado por el Servicio de Agua y Medio Ambiente de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, pretende establecer los criterios y requisitos mínimos exigibles, para su aceptación como válidos por dicha Dirección General, a los estudios hidráulicos sobre delimitación técnica del DPH y zonas inundables que presenten particulares o entidades externas a esta Consejería, durante los procedimientos de información o aprobación de planeamientos y proyectos de obras o actuaciones similares.

Conviene señalar que estas recomendaciones no son de aplicación a los trabajos de deslinde del DPH, ya que, por su carácter de prerrogativa exclusiva de la administración hidráulica (art. 242.3 del Reglamento del DPH), los estudios presentados por terceros no serían admisibles. En consecuencia, cuando se trate de deslinde a instancia de interesado, los estudios correspondientes se llevarán a cabo con cargo a la provisión de fondos que realice el peticionario, no siendo procedente que éste presente un estudio propio.

1. Cartografía y topografía

1.1. Para definir la topografía de las cuencas vertientes, a efectos de la aplicación de los métodos hidrometeorológicos, se pueden utilizar los Modelos Digitales de Elevaciones de Andalucía, con una resolución espacial de 20 x 20 m. y 10 x 10 m., disponibles en la web de esta Consejería (REDIAM), u otros de precisión similar.

1.2. Para la definición topográfica de los tramos de cauces, a efectos de la aplicación de los métodos de simulación de avenidas, se tendrán en cuenta las siguientes especificaciones:

- El área a cubrir con el levantamiento topográfico (o con la planimetría disponible en su caso) abarcará como primera estimación toda la longitud del tramo de cauce en estudio más 100 m. aguas arriba y aguas abajo del mismo, en una franja de anchura mínima la MCO (Máxima Crecida Ordinaria) más 5,00 m. a cada lado para trabajos de delimitación del DPH, o la llanura de inundación de 500 años de período de retorno para trabajos de delimitación de zonas inundables. En aquellos puntos singulares, como la confluencia de otros cauces o donde existan elementos que puedan afectar al flujo de caudales, se ampliará convenientemente la superficie a cubrir con la topografía.
- Para las áreas así determinadas, se elaborará un modelo digital del terreno (MDT) con una malla mínima de 1,00 x 1,00 m., y una precisión en altimetría de 15 cms.
- La documentación a presentar comprenderá los planos a escala 1:1.000 elaborados a partir de los trabajos anteriores, y los datos obtenidos en formato digital apto para su tratamiento por los programas de simulación hidráulica y por los Sistemas de Información Geográfica (SIG) habituales.

1.3. Toda la información cartográfica y topográfica estará georreferenciada en el sistema geodésico global ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989), Huso 30.

2. Estudios hidrológicos

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 34/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2.1. Los caudales de avenida se calcularán para los períodos de retorno adecuados a la finalidad de cada estudio:

- Para la determinación del DPH y zonas asociadas, se empleará la MCO (Máxima Crecida Ordinaria) según la definición que de la misma se hace en la normativa de aguas vigente (art. 4.2 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según su última modificación aprobada por R.D. 638/2016, de 9 de diciembre).
- Para los estudios de zonas inundables se utilizarán los períodos de retorno de 500 y 100 años, para la avenida máxima y las vías de intenso desagüe (art. 9 del RDPH), respectivamente.

2.2. Se utilizarán preferentemente los métodos siguientes:

- Para cuencas pequeñas, denominándose así aquellas en que el tiempo de concentración es $T_c < 6$ horas, podrá emplearse el Método Racional Modificado. Podrá admitirse el empleo de este método también en cuencas con $T_c < 24$ h. siempre que se justifique su uso convenientemente (homogeneidad de características fisiográficas, red hidrográfica simple, etc).
- Para cuencas mayores se empleará el método del Hidrograma Unitario, y el programa de uso libre HEC-HMS o similar. Las cuencas grandes se dividirán en subcuencas de características geomorfológicas homogéneas, aplicándose los métodos de propagación de avenidas tales como el de Muskingum-Cunge para obtener el hidrograma resultante.

2.3. En los casos en que haya elementos de laminación en el estudio, deberá considerarse el efecto de éstos en el cálculo del hidrograma resultante.

3. Estudios hidráulicos

3.1. La modelización de los cauces se realizará atendiendo al objetivo de cada estudio:

- Para la delimitación del DPH, la simulación debe realizarse en régimen natural de caudales, por lo que se eliminarán del modelo las construcciones, encauzamientos, obras de fábrica y cualquier otra alteración antrópica de las condiciones originales que existan en el propio cauce y en el terreno circundante.
- Para la determinación de las zonas inundables, se modelizarán las condiciones reales del cauce en la actualidad, incluyendo todos los elementos existentes en el mismo y en la llanura de inundación. Cuando el estudio se realice para analizar la incidencia de alguna actuación en las condiciones de inundabilidad, deberá aportarse también la simulación del estado futuro del cauce y el terreno circundante una vez ejecutada dicha actuación.

3.2. La caracterización del tramo en estudio se hará, a partir de los MDT antes especificados, mediante la generación de secciones transversales cada 50 m. en zonas rústicas y 20 m. en zonas urbanas. Además se tomarán secciones en los cambios bruscos de alineación o de rasante, en las confluencias con otros cauces, y en todos los cambios puntos donde existan construcciones o elementos que puedan incidir en las condiciones del flujo, especialmente las obras de paso. La longitud a modelizar corresponderá al tramo en estudio más las ampliaciones aguas arriba y abajo que sean necesarias derivadas del régimen hidráulico a considerar en los extremos (como mínimo los 100 m. indicados anteriormente).

3.3. Cuando existan elementos que afecten a la circulación de caudales, tales como la presencia de embalses, la desembocadura en el mar y otros, deberán tenerse en cuenta como condiciones de contorno par el cálculo, introduciendo los parámetros de funcionamiento pertinentes en la modelización hidráulica.

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 35/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.4. Se utilizarán preferentemente programas de cálculo unidimensional, recomendándose el HEC-RAS de uso libre; no obstante, si las condiciones de circulación del flujo lo requieren (zonas muy llanas, meandros), se utilizarán programas de cálculo bidimensional tales como IBER o HEC-RAS 2D, también de uso libre.

3.5. Los resultados de la simulación hidráulica deberán reflejar las superficies inundadas en cada caso, con los calados y velocidades alcanzadas en cada sección. La representación se realizará sobre planos a escala 1:1.000, y sobre las ortofotos más recientes. Los resultados y datos empleados en los cálculos deberán entregarse en formatos compatibles con los programas de simulación hidráulica antes referidos, y con su visualización en los Sistemas de Información Geográfica.

4. Documentación a aportar y documentación disponible

La documentación generada en los estudios descritos anteriormente, para poder ser correctamente evaluada por los servicios técnicos de esta administración hidráulica, deberá aportarse en soporte digital, en formatos de archivo abiertos compatibles para su utilización con los programas arriba especificados, además de formatos de visualización PDF o similar.

Esta administración hidráulica cuenta con estudios hidráulicos de gran parte de los cauces principales de las cuencas intracomunitarias, incluyendo los levantamientos topográficos correspondientes, que pondrá facilitar a los interesados que los soliciten para su utilización en los estudios que realicen. Para ello, la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico ha habilitado el correo electrónico sph.cmaot@juntadeandalucia.es al cual pueden dirigirse para consultar la disponibilidad de dicho estudios, así como para cualquier otra aclaración o ampliación de los aspectos técnicos de estas recomendaciones.

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 36/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME EN RELACIÓN AL BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL “PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UEA-PF-2, DEL POZO DE LOS FRAILES, TÉRMINO MUNICIPAL DE NÍJAR (ALMERÍA)”

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Las Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Níjar aprobadas por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de noviembre de 1987, delimitaban la superficie que se corresponde con la entonces inexistente UEA-PF-2 como suelo urbanizable, concretamente su superficie quedaba englobada en el denominado sector SUE-R9, cuyo desarrollo exigía la redacción de un plan parcial, un proyecto de reparcelación y un proyecto de urbanización.

SEGUNDO.- El 27 de febrero de 1995 se aprobó inicialmente una revisión de las NN.SS. de Níjar, documento que proponía cuatro áreas como Suelo Apto para Urbanizar en el Pozo de los Frailes (SAU): SAU-PF-1, SAU-PF-2, SAU-PF3 y SAU-PF4. La superficie de la actual UEA-PF-2 quedaba entonces integrada en el sector SAU-PF-2.

TERCERO.- De conformidad con lo expresado en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) que fue emitida en el marco del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de Planificación Urbanística, el documento de revisión de las Normas Subsidiarias, aprobado definitivamente el 25 de abril de 1996, excluyó los sectores SAU-PF-1, PF-3 y PF-4, manteniéndose únicamente el sector SAU-PF-2 (que por lógica pasó a referirse como SAU-PF-1). Asimismo, se incorporaron por primera vez al planeamiento las unidades de ejecución UE-PF-1 y UE-PF-2.

CUARTO.- Concretamente, respecto al Pozo de los Frailes, la DIA señalaba que el Estudio de Impacto Ambiental no establecía con claridad la necesidad de abrir nuevos bancos de suelo (SAU) dada la superficie entonces clasificada como urbana. Por dicho motivo y dada la relevancia paisajística y ecológica de los agroambientes que se veían afectados, se previeron impactos severos que no habían sido evaluados y que motivaban que no resultase ambientalmente compatible la creación de los sectores SAU-PF-1 y SAU-PF-3. Se estimó suficiente, a tales efectos, el amplio desarrollo de suelo contenido en el SAU-PF-2 que poseía como virtud esencial la de conectar el suelo urbano existente con el urbano directo de nueva creación que reconoce los asentamiento existentes, minimizando así los previsibles déficit urbanísticos y ambientales que tal desconexión generaría. Asimismo, dada la incidencia paisajística y etnográfica que habría tenido el desarrollo del SAU-PF-4 sobre el medio natural y el casco urbano antiguo, se consideró imprescindible suprimir dicho sector. Cabe destacar que la DIA sugería que para minimizar los efectos sociales de tal supresión de sectores, podía densificarse el aprovechamiento en el SAU-PF-2.



FIRMADO POR	LUCIA TEJERO TRUJEQUE	20/12/2019	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	640xu6871PPJQ8i86570xSDUpV6TJd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 37/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

QUINTO.- En adaptación posterior a la LOUA tramitada por el Ayuntamiento de Níjar (2009), la UE-PF-2 pasó a denominarse UEA-PF-2.

SEXTO.- Con fecha de 29 de noviembre de 2016, n.º 18380 de entrada en Registro de esta Delegación Territorial, el Ayuntamiento de Níjar solicitó informe respecto a la compatibilidad ambiental de la actuación tramitada según el expediente municipal n.º 1054/2014, referente a la aprobación inicial del Plan Especial de la unidad de ejecución UEA PF-2 de San José, promovido por la mercantil Torres y González Díaz S.L.

SÉPTIMO.- Con fecha 23 de junio de 2017, n.º 313 de salida de Registro, se remitió informe al Ayuntamiento de Níjar. En el informe emitido se tuvo en cuenta los Autos dictados por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de 10 y 31 de marzo de 2009 en relación al Recurso n.º 1311.9/2008, por los que se acordaba acceder a la suspensión interesada del Decreto número 37/2008, de 5 de febrero, en el particular de la zonificación C3 y D del PORN. Con fecha de 19 de mayo de 2009, en Auto dictado desde la misma sala en relación al citado Recurso, se indicaba en su punto tercero de razonamientos jurídicos que en estas zonas C3 y D podía seguir aplicándose el PORN de 1994 en tanto se resolviese la conformidad o no a derecho del Decreto 37/2008.

OCTAVO.-Con fecha 20 de julio de 2017 el TSJA emitió Sentencia en relación al recurso n.º 1311/2008, por lo que a fecha de emisión del presente informe se entiende que no resultan de aplicación los Autos de suspensión que fueron acordados durante dicho proceso judicial.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

A la actuación propuesta le es de aplicación la siguiente normativa:

- *Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.*
- *Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres.*
- *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.*
- *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior.*
- *Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.*
- *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.*
- *Decreto 37/2008, de 5 de febrero, por el que se aprueban el PORN y el PRUG del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar y se precisan los límites del citado Parque Natural.*
- *Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats.*



FIRMADO POR	LUCIA TEJERO TRUJEQUE	20/12/2019	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	640xu6871PPJQ8i86570xSDUpV6TJd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 38/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

— Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados Lugares de Importancia Comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES Y ANÁLISIS DE SU AJUSTE A NORMATIVA

Descripción de la actuación

En Suelo Urbano No Consolidado delimitado como unidades de ejecución en las NN.SS. de Níjar, como es el caso de la unidad de ejecución UEA PF-2 de San José, es necesario para su desarrollo redactar Planes Especiales de Reforma Interior, documento que se tramita y cuyo contenido es objeto del presente informe.

La UEA PF-2 comprende un área de 0,64 ha. Queda emplazada en las inmediaciones del núcleo urbano consolidado del Pozo de los Frailes y linda al oeste con la carretera provincial AL-3108, de la A7 en Níjar a San José por Los Nietos de Níjar. Actualmente, tal y como puede apreciarse en ortofotografías aéreas, su superficie alberga terrenos degradados que históricamente habían estado destinados a una actividad agraria tradicional.

La ordenación propuesta trata de dar una respuesta a la transformación del área como continuación de la trama urbana consolidada. Contempla superficie destinada como suelo público (0,41 ha) donde se integran el sistema viario, los espacios libres, un carril bici, cesiones lucrativas, dotacional y parcela de infraestructuras urbanas; y superficie destinada como suelo privado (0,23 ha) que integra edificación privada libre, zona de edificación VPO y zona comercial.

También se contempla una obra en la carretera provincial AL-3108 tipo glorieta con 34 m de diámetro para facilitar el acceso a la zona.

Zonificación del PORN y normas particulares

Esta unidad urbanística se localiza íntegramente dentro del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar (PNCGN), según los límites aprobados por el Decreto 37/2008, de 5 de febrero, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del PNCGN. Este espacio natural protegido es además espacio protegido Red Natura 2000 (está designado como Zona Especial de Conservación -ZEC- y como Zona de Especial Protección para las Aves -ZEPA-) y tiene la consideración de área protegida por instrumentos internacionales al estar designado como Zona Especialmente Protegida de Importancia para el Mediterráneo, Geoparque de la Unesco y Reserva de de la Biosfera de la Unesco. Los instrumentos de gestión del PNCGN (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales -PORN- y Plan Rector de Uso y Gestión -PRUG-; aprobados por el Decreto 37/2008, de 5 de febrero) tienen además la consideración de Plan de Gestión para la ZEC y para la ZEPIM. Según el art. 2



FIRMADO POR	LUCIA TEJERO TRUJEQUE	20/12/2019	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	640xu6871PPJQ8i86570xSDUpV6TJd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 39/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

del Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, tendrán además de la consideración de Plan de Gestión para la ZEC las directrices de conservación de la Red Natura 2000, las Estrategias de Conservación y los Planes de Manejo, Recuperación, Conservación o equivalentes, aprobados o puestas en marcha por la Consejería competente en materia de medio ambiente o la administración ambiental de Estado, que regulan actuaciones, usos y aprovechamientos que afecten a especies y tipos de hábitats presentes en estas ZEC.

En consonancia con el documento de revisión de las normas subsidiarias de Níjar que fue aprobado en abril de 1996, el PORN actual (Decreto 37/2008, de 5 de febrero) delimita la superficie del UEA-PF-2 como Zona D, Áreas Excluidas de la Zonificación Ambiental, donde se incluyen aquellos suelos urbanos y urbanizables cuyo desarrollo, a priori, se considera posible siempre que se determine su no afección a los hábitats naturales y especies que motivaron la inclusión de este espacio natural en la red Natura 2000 (apartado 4.2.4 del PORN).

Al margen de lo expuesto, e independientemente de la clasificación del suelo, se advierte que entre los criterios y directrices generales establecidos en el PORN, se exige a las corporaciones locales definir características edificatorias en sus planteamientos urbanísticos, fundamentalmente en lo que se refiere al concepto de arquitectura tradicional según las peculiaridades de la zona, con el fin de conservar la arquitectura popular y el paisaje rural del espacio (apartado 4.1.7 del PORN).

Respecto a la construcción del acceso con tipología de glorieta en la carretera provincial AL-3108, ésta afectaría parcialmente a la zona D del PORN en la que se centra el PERI, pero también a suelo no urbanizable clasificado como zona C1 en el PORN.

Las zonas C del PORN incluyen a las áreas sometidas a un mayor grado de intervención humana del Parque Natural. El criterio de ordenación en estas zonas es garantizar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y minimizar los impactos generados por las actividades que se desarrollan en estas áreas, así como la restauración de las zonas degradadas (apartado 4.2.3 del PORN). La construcción de glorietas en carreteras no es una actuación regulada por las normas particulares establecidas en el PORN para las zona C1. No obstante, con carácter general el PORN establece que los proyectos de mejora o modificación de las vías de comunicación existentes deben tener en consideración, entre otros aspectos, su integración paisajística (apartado 4.1.6 del PORN). El PORN incluye en sus objetivos el de garantizar un adecuado desarrollo de las edificaciones e infraestructuras a realizar en el espacio, corrigiendo o minimizando su impacto paisajístico (punto 3). Además, en materia de conservación de los recursos paisajísticos se considera prioritario, entre otros aspectos, preservar la diversidad paisajística del Parque Natural, así como tener en cuenta, a la hora de autorizar los proyectos de nuevos usos y actividades, los efectos de su implantación sobre los valores paisajísticos del espacio (punto 4.1.1.6. del PORN).



FIRMADO POR	LUCIA TEJERO TRUJEQUE	20/12/2019	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	64oxu6871PPJQ8i86570xSDUpV6TJd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 40/45
VERIFICACIÓN	64oxu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Lo dispuesto en el PORN del PNCGN coincide además con lo exigido en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, pudiendo citarse el art. 32, apartado 3, en el que se establece que los estudios de actuaciones de carreteras que discurran en los espacios naturales protegidos adecuarán su redacción a su entorno mediante su especial tratamiento paisajístico.

Valoración de la afección a los hábitats naturales y especies que motivaron la inclusión de este espacio natural en la red Natura 2000

Consultada la información más actualizada disponible en esta Delegación Territorial, en la superficie que abarca la UEA-PF-2 no se presentan especies de flora amenazada incluidas en los catálogos y listados aprobados y actualizados por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, y el Decreto 23/2012, de 14 de febrero; no obstante, sí se reconocen dos hábitats de interés comunitario incluidos en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, concretamente el hábitat 5330, Matorrales termomediterráneos pre-estépicos (subtipo 5, Tomillares termófilos y xerófilos mediterráneos) y el hábitat 6220 (subtipo 0, Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo xerofíticos -*Trachynietalia distachyae*-; y subtipo 1, Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos -*Lygeo-Stipetea*-).

La cartografía de referencia consultada asigna una cobertura del 12 % al subtipo 5330_5, una cobertura del 13 % al subtipo 6220_0 y una cobertura del 14 % al subtipo 6220_1.

Realizada inspección técnica de campo se ha podido comprobar que el hábitat 5330 no está presente en la superficie que se verá directamente afectada por el desarrollo del sector.

Aplicando los porcentajes referidos, la cobertura total del hábitat 6220 que se vería afectada directamente por el desarrollo de la Unidad de Ejecución sería de 0,17 ha.

El subtipo 6220_0 se corresponde con pastizales anuales de cobertura variable que en el ámbito territorial de la UEA-PF-2 están dominados por *Stipa capensis*. Esta comunidad vegetal está muy extendida por el sureste ibérico y por el espacio natural protegido de Cabo de Gata-Níjar, ocupando especialmente terrenos agrarios tradicionales. Por tanto, existe un componente antropozoógeno que determina su mantenimiento óptimo. El pastoreo moderado y las roturaciones favorecen su implantación.

El subtipo 6220_1 se corresponde con pastizales de gramíneas vivaces. En el ámbito de la UEA-PF-2, se ha constatado la presencia puntual de cerrillares de *Hyparrhenia hirta*, comunidad vegetal encuadrable en este hábitat.

La guía metodológica de evaluación de impacto ambiental en Red Natura 2000 elaborada por la Subdirección General de Biodiversidad y Medio Natural del Ministerio para la Transición Ecológica (versión 2019), clasifica al



FIRMADO POR	LUCIA TEJERO TRUJEQUE	20/12/2019	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	640xu6871PPJQ8i86570xSDUpV6TJd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 41/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

hábitat 6220 como “Hábitat de amplia distribución” por ocupar grandes superficies de terreno continuas y homogéneas en la Red Natura 2000 y por constituir formaciones pioneras o etapas sucesionales.

Según el formulario normalizado de datos de la ZEC Cabo de Gata-Níjar, actualizado a febrero de 2018, el hábitat 6220 tiene una cobertura de 7.758 ha, por lo que, de conformidad con la guía metodológica anteriormente referida, se puede definir a este hábitat como un hábitat “ampliamente distribuido” en el espacio protegido Red Natura 2000 de Cabo de Gata-Níjar. El formulario le asigna una representatividad y un estado de conservación excelente, por lo que no se trata de un hábitat amenazado ni en regresión.

El desarrollo del sector supondría una afección directa del 0,002 % de la representación total del hábitat 6220 en el ámbito de espacio protegido Red Natura 2000 de Cabo de Gata-Níjar, por lo que no conllevaría por sí solo una afección apreciable al hábitat y, por tanto, tampoco causaría perjuicio a la integridad del espacio.

Otras consideraciones

No obstante lo anterior, la materialización del futuro proyecto de urbanización podría suponer un impacto o afección indirecta en el medio, por lo que, deben adoptarse medidas preventivas y correctoras adecuadas para que el impacto residual resultante sea el mínimo posible.

CONCLUSIONES

Revisada la documentación aportada y valorados los antecedentes disponibles, se considera que el desarrollo de la UEA-PF-2 se ajusta a la normativa de aplicación y a lo dispuesto en los instrumentos de gestión de este espacio natural protegido. No obstante, se advierte que el proyecto debe acometerse con la adopción de las medidas preventivas y correctoras adecuadas, considerándose que el PERI debería integrarlas, o al menos avanzarlas con vistas a la redacción del futuro proyecto de urbanización, al objeto de que el impacto residual resultante se vea minimizado todo lo posible. Entre otras medidas y recomendaciones, a continuación se mencionan las siguientes:

PRIMERO.- El futuro proyecto de urbanización debe incluir un estudio específico referido al diseño y ajardinamiento de los espacios libres públicos que tenga como objetivo su integración paisajística en el entorno natural, así como la optimización de los recursos naturales utilizados y la minimización de los posibles impactos generados. En este sentido se recomienda el empleo de xerojardinería con especies propias de este territorio (jardinería mediterránea), advirtiéndose que en cualquier caso estará prohibido el empleo de aquellas especies exóticas y carácter invasor contempladas en el catálogo aprobado por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y modificaciones posteriores. Estos espacios verdes deben facilitar la permeabilidad para la fauna local,



FIRMADO POR	LUCIA TEJERO TRUJEQUE	20/12/2019	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	640xu6871PPJQ8i86S70xSDUpV6TJd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 42/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

potenciando la existencia de puentes de conexión y el intercambio con el medio natural. Asimismo, el sistema de iluminación público deberá cumplir las normas en materia de preservación del cielo nocturno, en especial la Ley 7/2007, de 9 de julio, y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE), optándose en todo caso por aquellas soluciones válidas que menor impacto generen.

SEGUNDO.- El futuro proyecto de urbanización debería definir los parámetros arquitectónicos de las edificaciones, ajustándose los mismos a la finalidad de lograr su mayor integración paisajística en el entorno agrario y natural que les rodea, respetando la arquitectura tradicional. A tales efectos se recomienda la observación del Convenio Europeo del Paisaje y en la Estrategia de Paisaje de Andalucía, pudiéndose tomar como referencia de tipología tradicional de esta zona las características constructivas exigidas para edificaciones en suelo no urbano ni urbanizable del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar recogidas en el apartado 4.2.11 del Plan Rector de Uso y Gestión de este espacio protegido.

TERCERO.- Asimismo, se considera conveniente la posibilidad de que el futuro proyecto de urbanización analice e incorpore el contenido de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, a los efectos de ajustarse a sus objetivos y líneas de actuación. Según este documento deben buscarse espacios de transición hacia el medio natural y rural amables y respetuosos con las otras funciones del territorio, debe buscarse la eficiencia energética y un consumo razonable de recursos que permita una demanda energética en las edificaciones más acorde con el clima mediterráneo mediante la integración de soluciones arquitectónicas adaptadas a la climatología. Además debe buscarse un diseño de la urbanización que atienda a aspectos tales como la orientación, insolación o los regímenes de vientos dominantes.

CUARTO.- Para potenciar la permeabilidad y reducir el impacto residual atribuible a la fragmentación territorial, se considera que el PERI y el futuro proyecto de urbanización deberían considerar los criterios y el programa de medidas contemplados en el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, y concretar, en su caso, infraestructuras verdes como cubiertas y fachadas vegetales, así como el impulso de espacios libres y zonas verdes que favoreciese la conexión entre las zonas verdes y el medio rural colindante.

QUINTO.- El futuro proyecto de construcción de la glorieta asociada a la carretera provincial AL-3108 deberá contemplar medidas de integración paisajística y, en todo caso, evitar dispositivos lumínicos inadecuados que puedan afectar a la calidad del cielo nocturno y/o perturbar a la fauna local. El proyecto de ejecución de la glorieta deberá incluir para su valoración:



FIRMADO POR	LUCIA TEJERO TRUJEQUE	20/12/2019	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	640xu6871PPJQ8i86570xSDUpV6TJd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 43/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

a.- Un estudio en el que se analizarán tanto las características del paisaje como las medidas adoptadas para la integración de la glorieta en el entorno rural. En el diseño de la rotonda se podrá optar por una xerojardinería con especies propias del espacio, la incorporación de elementos naturales (piedra con una tonalidad cromática similar a la del entorno), elementos de obra pintados de tonalidades ocres, elementos arquitectónicos tradicionales, forjados rústicos, etc.

b.- En el caso de que la glorieta incorpore dispositivos de iluminación, deberá hacerse un análisis de su ajuste a las normas en materia de preservación del cielo nocturno, en especial a la Ley 7/2007, de 9 de julio, y al 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 (RDEE), optándose en todo caso por aquellas soluciones técnicamente viables y suficientes para la seguridad vial que menor impacto generen.

LA DIRECTORA-CONSERVADORA
P.N. CABO DE GATA-NÍJAR
Fdo.: Lucía Tejero Trujeque



FIRMADO POR	LUCIA TEJERO TRUJEQUE	20/12/2019	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	64oxu6871PPJQ8i86S70xSDUpV6TJd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 44/45
VERIFICACIÓN	64oxu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

RECEPCIÓN	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE	
	08 ABR 2019 4701/05033	
	Registro Auxiliar Delegación Territorial	Almería Hora

Destinatario:

CONSEJERIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA
Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
DELEGACION TERRITORIAL DE ALMERIA

C/CANONIGO MOLINA ALONSO 8, 6°
04071 ALMERIA

Fecha: 25/03/19

Su referencia: EAE/AL/01/19

Nuestra referencia: 2019_IA_22

Asunto:

En relación con su escrito, recibido en esta Delegación Territorial el 07/03/2019, referente al **"PERI UEA PF-2 del Pozo de los Frailes del PGOU de Níjar"**, le comunico que, según el art. 29.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, las entidades promotoras de los instrumentos de ordenación urbanística que incidan sobre bienes integrantes del patrimonio Histórico solicitarán información a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre dichos bienes, dentro del ámbito previsto. Aprobado inicialmente el plan de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el CGPHA, en el Inventario o sobre ZSA, se requerirá informe vinculante de esta Consejería según se indica en el art. 29.4. y 29.6.

Según se ha podido comprobar, a fecha de hoy, en el ámbito afectado por el instrumento de ordenación urbanística propuesto no existe ningún bien incoado o inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, por lo que no es preceptivo el informe establecido en el art. 29.4 de la citada Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Sin embargo, en el ámbito de suelo urbano no consolidado que se propone ordenar mediante el instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente (PERI), hay constancia e indicios de restos arqueológicos, por lo que deberá realizarse un análisis arqueológico de estos suelos, según se indica en el art. 29.3. de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, mediante la tramitación de una actividad arqueológica que consistirá en una Prospección arqueológica, realizándose de conformidad con lo establecido en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Una vez efectuada la actividad arqueológica con la previa autorización correspondiente, se realizará el informe de resultados, en el que se evaluarán la afección y los efectos previsibles directos o indirectos sobre el patrimonio arqueológico, y que, tras su informe favorable por parte de esta Consejería, se incorporará al estudio o documentación de análisis ambiental..

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.	
	201999900207975 - 05/04/2019	
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Almería	

ALMERIA
La Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio,
Cultura y Patrimonio Histórico de Almería

Paseo de la Caridad 125 3ª Planta 04071 Almería
Telf.: 950 01 11 01 Fax: 950 01 11 09

Código:RXPMw839PFIRMAHRiVH4btimbVu4BL. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ELOISA MARIA CABRERA CARMONA	FECHA	04/04/2019
ID. FIRMA	RXPMw839PFIRMAHRiVH4btimbVu4BL	PÁGINA	1/1

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	01/06/2020	PÁGINA 45/45
VERIFICACIÓN	640xu607AG1N3WJB2b56aa6J10HXUt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	