

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL PGOU DE LOS GALLARDOS (EAE/AL/035/16).

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 Parcial del Sector SR-2 (“Residencial Alfaix”) del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de LOS GALLARDOS, mediante el que se desarrollan las previsiones contenidas en dicho PGOU para este Sector, clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Residencial, a fin de conseguir su transformación en Suelo Urbano de uso Residencial.

El municipio de Los Gallardos cuenta con un PGOU derivado de la adaptación parcial de sus Normas Subsidiarias (NNSS) de Planeamiento Municipal a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Dicha adaptación parcial tuvo aprobación definitiva por acuerdo del Pleno Municipal celebrado el 15/06/2009 (BOP del 18/11/2009). Por su parte, las citadas NNSS se aprobaron definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo del 04/02/1994 (BOJA del 03/06/1994).

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

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 30/11/2016 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Los Gallardos, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del “Plan Parcial del Sector 2 de Suelo Urbanizable del PGOU de Los Gallardos (Almería)”. Con ese propósito, el Ayuntamiento ha aportado el borrador del Documento de planeamiento urbanístico y el Documento Ambiental Estratégico.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 27 de enero de 2017 del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada el referido Plan Parcial del Sector 2 del PGOU de Los Gallardos.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas



FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	1/33

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 la indicación de la fecha de recepción del mismo. Sus determinaciones se han considerado en este Informe Ambiental Estratégico.

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.	03/02/2017	17/02/2017
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.	03/02/2017	
D.T. de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.	03/02/2017	27/03/2017
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Bienes Culturales.	03/02/2017	13/03/2017
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Turismo.	03/02/2017	07/04/2017
D.T. de Fomento y Vivienda. Serv. de Carreteras.	03/02/2017	15/02/2017
Diputación Provincial de Almería.	03/02/2017	
Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras.	03/02/2017	
Universidad de Almería. Dpto. Biología vegetal.	03/02/2017	
Universidad de Almería. Dpto. Hidrogeología y Química Analítica.	03/02/2017	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	03/02/2017	
SEO/BirdLife.	03/02/2017	
Ecologistas en Acción.	03/02/2017	
Grupo Ecologista Cóndor.	03/02/2017	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	03/02/2017	27/02/2017
Club UNESCO de Pechina.	03/02/2017	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador del documento de planeamiento de desarrollo presentado corresponde al Plan Parcial del Sector 2 del PGOU de Los Gallardos, redactado en 2016 por encargo de la entidad SERVACON, S.L., propietaria mayoritaria de los terrenos integrantes del mismo.

El suelo del citado sector se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado, de uso residencial, en el vigente PGOU de Los Gallardos, en el que aparece identificado como "SR-2 Residencial Alfaix". El Plan Parcial propuesto supone el desarrollo de este sector, según las determinaciones previstas en el PGOU, a fin de conseguir suelo urbano.



Código:640xu812DTQPI0ENXVwHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVwHfpdVF34fK	PÁGINA	2/33

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1.- Medio Hídrico.

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

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

1. La exigencia de un cauce, así como 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 D.P.H.).
3. La **Zona de Servidumbre** y la **Zona de Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines legalmente establecidos (art. 7 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), así como a las autorizaciones necesarias (art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., y modificaciones contempladas en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre).
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 (aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), 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 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



Código:640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK.

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

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	4/33

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 alternativas propuestas en el documento inicial estratégico, se informa lo siguiente:

Como ya se comunicó al Ayuntamiento en la petición de documentación dentro de la tramitación del expediente AL-29262, el ámbito del plan parcial está atravesado de norte a sur por un cauce innominado y el río Aguas se encuentra en las proximidades del límite sur; por lo que se solicitaba estudio hidrológico e hidráulico con propuesta de delimitación técnica del DPH en base a los terrenos inundados con la Máxima Crecida Ordinaria y los criterios del art. 240 del Reglamento DPH, así como de la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años.

El Documento ambiental estratégico aportado recoge en el apartado *5.3 Hidrología e Hidrogeología*:

“Una vez estudiada la red hidrográfica de la zona en estudio, se observa la presencia de una serie de ramblizos en el interior del Sector 2, que discurren en dirección Norte-Sur y desembocan, fuera del mismo, en el cercano Río Aguas, siendo este el principal cauce del entorno. El principal ramblizo existente dentro del ámbito es el que nace al Noreste del sector y finalmente desemboca en el río Aguas. Este ramblizo se encuentra contemplado dentro del Plan Parcial”.

Pero no aporta estudio hidrológico e hidráulico de ambos cauces.

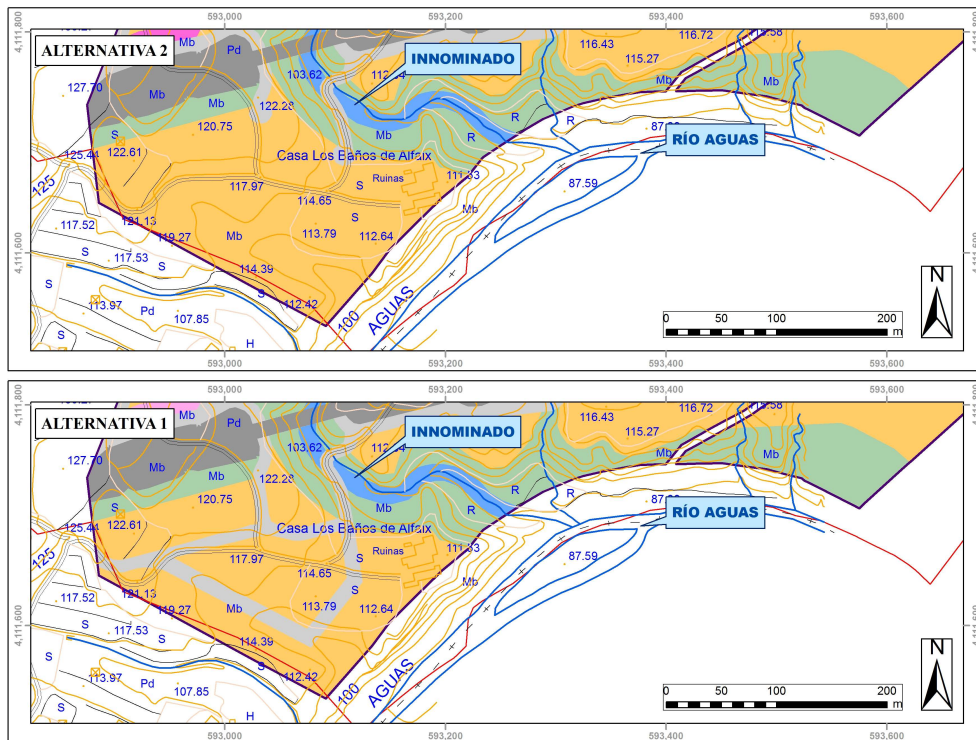
Analizando los planos de ordenación aportados y la topografía urbana vectorial de la que dispone el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía en la zona, se llega a las siguientes conclusiones:



Código:640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	5/33

- Respecto del cauce innominado: la ordenación establece el trazado una franja de unos 15 m de anchura, con asignación de uso público-cauces. Si bien se considera suficiente para descartar afección a DPH no queda asegurada la afección a su Zona de Servidumbre; tampoco para descartar que la inundabilidad (para un período de retorno de 500 años) podría afectar a usos no admitidos legalmente. Por ello se considera necesario aportar un estudio hidrológico e hidráulico, tal y como se requería en el expediente AL-29262.
- En el caso del río Aguas: la ordenación propone uso dotacional de zonas verdes y uso residencial en las inmediaciones de la margen izquierda del río. Se comprueba que las distancias verticales y horizontales de la zona propuesta de uso residencial y el eje del cauce son de unos 12 y 40 m respectivamente. Por ello se puede entender que no habrá afección al DPH ni a su Zona de Servidumbre; tampoco cabe esperar afección por inundabilidad ya que, además, en la margen derecha del río, el terreno alcanza menor cota.



Por todo ello se considera necesario, para las alternativas 1 y 2, aportar un estudio hidrológico e hidráulico, tal y como se requería en el expediente AL-29262, del cauce innominado, y que la ordenación se ajuste a los usos legalmente admitidos. El **Anexo III** de este informe recoge las recomendaciones sobre requisitos y criterios técnicos para la redacción de estudios de delimitación de DPH y zonas inundables.

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.



Código:640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	6/33

En este marco, el término municipal de Los Gallardos, se localiza en el SUBSISTEMA V-1, Cuencas de los ríos Carboneras y Aguas, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA), aprobado por el Real Decreto 11/2016, de 8 de enero (BOE N.º 19, de 22/01/2016), prevé la siguiente evolución del balance de recursos y demandas:

	Recursos utilizados sostenibles										Demandas					Infradotación	Demanda insatisfecha	Sobreexplotación		
	Recursos propios					Transferencias					Recursos Netos	Urbanas	Regadío	Ganadería	Golf y otros				Industria	Totales
	Superficiales	Regulados	Fluyentes	Subterráneos	Desalación	Reutilización	Totales	Internas	Externas											
V-1	Actual	0.00	1.14	9.04	19.23	0.00	29.41	-16.43	4.46	17.45	7.93	28.03	0.05	1.19	0.16	37.36	-4.60	-2.16	-13.15	
	2021	0.00	1.14	8.16	32.78	1.07	43.15	-21.29	4.46	26.32	8.32	26.38	0.05	1.67	0.16	36.58	-3.05	-1.93	-5.28	
	2027	0.00	1.13	7.54	33.90	1.55	44.12	-21.13	4.46	27.46	8.65	26.38	0.05	2.15	0.16	37.38	-8.16	-1.76	0.00	

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

HORIZONTE	SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEOS	REGENERADOS	DESALADOS	TRANSFERENCIAS	CONSUMO (hm ³ /año)
	REGULADOS	FLUYENTES					
ACTUAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,20	0,25
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,20	0,27
2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,20	0,29

La documentación aportada no recoge datos del incremento de recursos hídricos debidos a este Plan Parcial.

Se considera necesario que el futuro documento de desarrollo incluya estudio que los cuantifique y justifique la obtención de los mismos mediante título que avale la su disponibilidad. Dicho estudio será examinado por la Dirección General de Planificación y Gestión del DPH para que el planeamiento se adapte a las previsiones del PHDHCMA (Real Decreto 11/2016), a la Directiva Marco de Aguas (Directiva 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006). El **Anexo IV** de este informe recoge el contenido mínimo del estudio de recursos hídricos.

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

ALTERNATIVA 0:

Supone no realizar el desarrollo del Sector 2, por lo que no supone incremento de recursos hídricos.

ALTERNATIVAS 1 Y 2:

Ambas alternativas supondrían un consumo similar de recursos hídricos dado que son iguales el incremento de viviendas y las superficies dedicadas a los distintos usos. Podría informarse su viabilidad siempre que el crecimiento previsto se ajuste a las prescripciones del PHDHCMA en lo referente a:

- Dotación máxima por habitante y día: 250 l/hab/día para una población como Los Gallardos de menos de 50.000 hab.
- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio: 0,27 hm³/año para el horizonte temporal 2021 y 0,29 hm³/año para 2027, teniendo en cuenta que esta cifra incluye tanto los consumos actuales en el municipio como el de todos los crecimientos previstos en cada horizonte, incluido el derivado del desarrollo del Sector 2.
- 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 Los Gallardos, según la documentación aportada, se realiza la gestión del ciclo integral del agua a través de la Empresa de Gestión de Aguas del Levante Almeriense GALASA, por lo que, el futuro documento de planeamiento de desarrollo deberá aportar un certificado actualizado de suficiencia de infraestructuras.

La información recogida en los documentos aportados se resume en:

Abastecimiento:

- El punto de entronque es en el deposito de Los Gallardos, punto lejano al sector, pero con presión suficiente para abastecer la demanda.
- Plano *n.º 5 Abastecimiento*, donde se recoge exclusivamente la red interior del Sector.

Saneamiento:

- Se utilizará red separativa entre aguas pluviales y residuales.
- Las aguas residuales evacuarán por una red enterrada cuyo punto de entronque con la red municipal estará en la misma depuradora de Los Gallardos, a varios km de distancia y con unas cotas a salvar durante el trayecto mediante una estación de bombeo que se instalará en el punto más bajo del Sector y enviará las aguas residuales a una arqueta de rotura en un punto intermedio el sector y la depuradora. La arqueta de rotura se instalará a una altura suficiente para que por gravedad se evacuen las aguas hasta la EDAR.
- Plano *n.º 4 Saneamiento*, donde se recoge exclusivamente la red interior del Sector.

Por ello, para las alternativas 1 y 2 es necesario que, el futuro documento de desarrollo complete la información con:

Abastecimiento:

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



Código:640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	8/33

Saneamiento:

- Certificado actualizado 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, que en ningún caso se situarán sobre dominio público hidráulico o zonas inundables. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

1. El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
2. Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986) y tanto las aguas de saneamiento como las pluviales deberán cumplir con los valores limitantes de emisión establecidos en la misma. Según los archivos obrantes en el Servicio de DPH y Calidad de Aguas de esta Delegación Territorial, la EDAR de Los Gallardos tiene autorización de vertido tramitada bajo el n.º de expediente AV-AL-0778, con un caudal de diseño de 400 m³/día. También se encuentra en trámite la autorización de vertido de la EDAR de Alfaix.
3. Deberán estimar 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. En ningún caso se concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.
6. Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.
7. La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión



Código:640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	9/33

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 Real Decreto 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). 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:

Se aporta Estudio Económico-Financiero (punto 4 de la Memoria del borrador del Documento de planeamiento) en el que se recoge el resumen con los siguientes costes de Ejecución Material de las obras de abastecimiento y saneamiento:

CAPÍTULO		IMPORTE
02	SANEAMIENTO	150.000
04	ABAST. DE AGUAS, RIEGO E HIDRANTES	112.000

Esta información se considera insuficiente. Por ello, y para las alternativas 1 y 2, el futuro documento de desarrollo deberá completarse incluyendo una evaluación de las obras en función de los agentes inversores previstos. Respecto de las obras correspondientes a la red de abastecimiento deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento del agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución) y respecto a las de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

e) Conclusión:

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los 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 de Documento urbanístico y Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector 2 del PGOU de Los Gallardos (Almería), que de las tres alternativas planteadas, la que menos afecciones produce es la alternativa 0 y, respecto de las alternativas 1 y 2, ambas producirían efectos similares y podrían ser informadas favorablemente siempre que el futuro documento de desarrollo recoja los aspectos que aparecen a lo largo de este informe, entre los que



FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	10/33

destacan los siguientes:

- Recoger expresamente las observaciones de carácter general sobre DPH, sus zonas de protección y las inundables del punto *a)* anterior.
- Aportar estudio hidrológico e hidráulico del cauce innominado para adaptar los usos a la legislación vigente.
- En cuanto a recursos hídricos debe incluirse el estudio descrito en el punto *b)* asumiendo los condicionantes descritos.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación debe recoger los distintos aspectos mencionados en los puntos *c)* y *d)* anteriores.

C.2.- Calidad del Aire.

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 el Decreto 6/2012, de 17 de enero, 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.

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.

El sector se encuentra atravesado de este a oeste por la plataforma ya construida del futuro tren de alta velocidad AVE Murcia – Almería, la cual divide físicamente el sector en dos partes y que condiciona su ordenación. Sin embargo el Documento Ambiental no refleja que en dicha ordenación se haya considerado el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos en la normativa vigente.

Por tanto, el promotor deberá completar el Documento Ambiental Estratégico al menos con la siguiente información:

- Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.
- Mapas de ruido, servidumbres acústicas, elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio.
- Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la existencia de la línea de alta velocidad.
- Propuesta de zonificación acústica.
- Si procede, medidas previstas para prevenir, reducir, y en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo sobre la calidad acústica en el sector.

C.3.- Residuos y suelos contaminados.

Consideraciones generales en materia de residuos:

- Están sometidas al régimen de autorización por esta Delegación Territorial las instalaciones donde vayan a desarrollarse operaciones de tratamiento de residuos así como las personas



Código:640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	11/33

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.
- 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 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



Código:640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	12/33

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.

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.

C.4.- Medio natural y montes públicos.

Geodiversidad y Biodiversidad:

El término municipal de Los Gallardos (Almería), en su totalidad, es zona de distribución de Tortuga mora (*Testudo graeca*), incluida en la categoría *En Peligro de Extinción*, del Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (de acuerdo con la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestre, y el 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). A pesar de ello, el Sector 2 se encuentra limitado por la autovía A-7 al norte y noroeste, por cultivos agrícolas intensivos al noreste y al sur, y atravesado de oeste a este por el trazado del AVE, todos ellos factores limitantes de la potencialidad del Sector 2 como hábitat para la tortuga mora.

Por otro lado, en las zonas ajardinadas dentro de los espacios libres del sector, habrán de utilizarse especies vegetales típicas de los hábitats naturales del entorno. Entre ellas: esparto (*Macrochloa tenacissima*), palmito (*Chamaerops humilis*), azufaifo (*Ziziphus lotus*), boja negra (*Salsola genistoides*), retama (*Retama sphaerocarpa*).

Montes o terrenos forestales:

La superficie ocupada por la zona de actuación, según el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, está formada por terrenos no forestales y por tanto, no le sería de aplicación ni la Ley ni el Reglamento citados.

Consideraciones generales sobre Gestión del Medio Natural:

- Se valora positivamente la ausencia de valores ambientales significativos en las 26,39 hectáreas que configuran el Sector 2, así como la escasa pendiente del terreno.
- En cambio, se consideran aspectos negativos su aislamiento con respecto a otros suelos urbanizables o urbanos y que haya sido dividido por la futura línea del tren de alta velocidad



Código:640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK.

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

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	13/33

Murcia-Almería. Ambas circunstancias no lo hacen un suelo particularmente idóneo para albergar las 369 viviendas que contempla el Plan Parcial del sector.

- Por otro lado, de considerarse necesario aumentar los 27.158 m² de espacios libres previstos, que apenas superan el mínimo del 10% exigido por la LOUA, la parcela 10 resultaría la más idónea para incorporarla a zona verde por su colindancia con el Río Aguas.

C.5.- Incendios forestales.

El Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, incluye parte del término municipal de Los Gallardos en su Zona de Peligro.

El Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales, establece que los distintos ámbitos territoriales de planeamiento de la protección civil ante este riesgo y las medidas que para prevenirlo se deriven de estos, han de hacerse en coherencia con el principio de que **la protección de la vida y la seguridad de las personas han de prevalecer frente a cualquier otro valor.**

En la actualidad, la evolución de los incendios forestales y el desarrollo de la sociedad ha hecho confluir dos elementos hace varias décadas impensable: los incendios forestales que se desarrollan por vegetación de carácter forestal, con independencia de la catalogación legal de los terrenos que ocupan, y el medio urbano, con sus distintas peculiaridades, que se entremezclan en lo que llamamos la interfase urbano forestal (IUF).

Los incendios que se desarrollan en la interfaz urbano-forestal son, hoy día, uno de los mayores problemas a los que se enfrentan los dispositivos de extinción, tanto por la complejidad que entrañan las operaciones necesarias para su control, como por las situaciones de riesgo a las que se enfrentan quienes los integran. A su vez, los incendios que afectan a la IUF causan la destrucción de los bienes y generan situaciones de alto riesgo para los ciudadanos que viven en estas zonas.

Por ello, al igual que se estudian otros riesgos como el tecnológico o el riesgo por inundaciones, **es necesario que el riesgo por incendios forestales se integre en los instrumentos de planeamiento urbanístico**, con el fin de incorporar a este planeamiento las estrategias de planificación pasiva que minimicen el riesgo de afección por incendios forestales a los bienes de naturaleza urbana y a las personas que los habitan.

En este sentido, la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, establece, en su artículo 44, la obligatoriedad de los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, campings, empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro de elaborar un **Plan de Autoprotección.**

Asimismo, y con carácter supletorio a la normativa autonómica, los planes de autoprotección por incendio forestal de las nuevas instalaciones y edificaciones resultantes de la ejecución de planes de ordenación urbanística ubicadas en áreas de interfaz urbano-forestal, se atenderán a lo establecido en el Anexo II del Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales, en el que se recogen las siguientes determinaciones:

“Las nuevas instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales y las viviendas vinculadas a éstas, así como las nuevas urbanizaciones y edificaciones para uso residencial, comercial,



Código:640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK.

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

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	14/33

industrial o de servicios resultantes de la ejecución de planes de ordenación urbanística que afecten a zonas de monte o de influencia forestal, y que no tengan continuidad inmediata con la trama urbana y resulten colindantes con el monte o zonas de influencia forestal, deberán cumplir con las siguientes medidas:

- a) A fin de disminuir o romper la continuidad de los combustibles forestales, se deberá asegurar la existencia de una faja perimetral de protección de 30 metros de ancho, medida desde el límite exterior de la edificación, o instalación destinada a las personas, libre de vegetación seca y con la masa arbórea aclarada. Siempre que sea posible, esta faja deberá ser de, al menos, ocho veces la altura de la vegetación dominante.
- b) En las zonas de alto riesgo (ZAR) de incendio declaradas por cada Comunidad Autónoma, será necesario adoptar medidas especiales de autoprotección pasiva de la edificación o instalación frente a posibles fuentes de ignición procedente de incendios forestales.
- c) Las infraestructuras de servicio a las edificaciones o instalaciones incluidas en zonas de alto riesgo (ZAR) de incendio, tendrán, según lo establecido en el artículo 48.6 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, servidumbre de uso para su utilización por los servicios de prevención y extinción de incendios. A estos efectos las pistas que se realicen habrán de reunir las siguientes características:
 - ancho de la vía: 5 metros en viales con dirección en dos sentidos, y 3 metros en viales de sentido único. Se establecerá en estas vías la debida señalización de acuerdo con las normas de tráfico.
 - radio mínimo de giro interior de las curvas: 5 metros.
 - gálibo de seguridad de poda de árboles: 5 metros.
 - pendiente de la vía: inferior al 12%, pudiendo llegar ocasionalmente al 20% como máximo.
 - zonas de cambio de sentido para cada kilómetro de vía, debiendo ser de 200 metros cuadrados y 8 metros mínimo de largo.
- d) Las urbanizaciones y edificaciones para uso industrial deberán disponer de una red perimetral de hidrantes según normativa específica o, al menos:
 - diámetro de la conducción de 100 mm.
 - caudal de 17 l/s.
 - presión mínima de 1 bar.
- e) En su defecto, contará con tomas de agua (caudal de 12 l/s o de acuerdo con lo establecido reglamentariamente).
- f) Todos los sistemas de defensa contra incendios deberán estar adecuadamente señalizados, de acuerdo con la normativa en vigor."

C.6.- Espacios naturales protegidos.

En la ortofotografía aérea correspondiente al vuelo realizado el año 2013, sobre la superficie delimitada en los planos del Plan Parcial del Sector 2 de Los Gallardos presentado, se aprecia la existencia de terrenos que presentan cubierta vegetal natural de matorral y herbazal con escaso grado de cobertura y zonas de cultivo agrícola, observándose que es atravesada por el trazado del AVE Almería-Murcia.

Consultado el sistema de información geográfica actualizado (REDIAM – 2017), se ha comprobado que dicha superficie no linda ni afecta a montes públicos, si bien el cauce del "Río de Aguas" (código río



Código:640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	15/33

7189) discurre a unos 30'0 metros de distancia por el sur, cauce que marca la delimitación de la Zona Especial de Conservación (ZEC) "Sierra de Cabrera - Bédar" (código ES6110005), que resulta por tanto colindante.

Unas 11'50 has. de la superficie localizada al sur del Sector 2 de Los Gallardos, se encuentran afectadas por la delimitación de "Áreas de Protección Territorial", "Itinerarios y Miradores", y "Áreas de Interés Agrícola", dentro de la zonificación de Protección y Mejora de Espacios Protegidos establecida en el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA), aprobado mediante el Decreto 26/2009, de 3 de febrero (BOJA N.º 57, de 24/03/2009).

Por otro lado, unas 8'0 has. de superficie, distribuida irregularmente por el centro y sur del Sector 2, se corresponden con el área de distribución de los siguientes hábitats de interés comunitario, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (el símbolo * indica los tipos de hábitat de interés comunitario):

1510* "Estepas salinas mediterráneas (*Limonieta*)".

5220* "Matorrales arborescentes de *Zyziphus*".

5330 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos".

6220* "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*".

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

C.7.- Vías pecuarias.

Las vías pecuarias del municipio de Los Gallardos (Almería) fueron clasificadas por Resolución del Instituto Andaluz de Reforma Agraria de 24 de noviembre de 1993 (BOJA N.º 11, de 29/01/1994). En esta clasificación se encuentra recogida la vía pecuaria VEREDA DEL CARAMACO, 04048007, con anchura legal de 12,00 m y 6.130 m de longitud aproximada, que se ve afectada por el Plan Parcial del Sector 2.

Esta actuación fue informada en los expedientes ENP_14_0021 (VP/00042/2014), con informe dirigido el 14/03/2014 al Ayuntamiento titular, y ENP_14_0645 (VP/01391/2014), con informe dirigido el 01/04/2015 a la empresa HÁBITAT INGENIERÍA Y MEDIO AMBIENTE. Este último informe se incorpora como Anejo N.º 3 al Documento Ambiental Estratégico presentado. Debe señalarse que la información contenida en el mismo, es de aplicación íntegramente al presente expediente, destacándose las siguientes consideraciones.

- Los planos del Plan Parcial aportado continúan sin incluir la denominación de la vía ni las cotas correspondientes a la anchura de la vía pecuaria.
- No obstante, en el plano I-2 se ha especificado el uso de la vía (itinerario recreativo) y la clasificación urbanística (Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial), *aunque según el PGOU vigente el tramo de vía pecuaria que atraviesa el sector se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado y un Plan Parcial no puede modificar esta clasificación.*



Código:640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK.

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

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	16/33

- La superficie designada como vía pecuaria, excluida del sector, sigue desplazada con respecto al trazado disponible de la vía pecuaria.
- A este respecto, de acuerdo con el artículo 39 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio (modificado por la Disposición Final Cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, de competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo), las vías pecuarias podrán clasificarse como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (por Legislación Específica) o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

Por otro lado, cabe destacar que la integración de la vía pecuaria en la ordenación del Sector 2 debe realizarse respetando toda su anchura y manteniendo los terrenos su calificación como bienes de dominio público. Esta integración habrá de llevarse a cabo con una matización clara sobre los usos que habrán de darse a los terrenos, y que habrán de respetar la filosofía que inspira y preside la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y el Reglamento de vías pecuarias de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio. Estos usos, a título de ejemplo, podrían ser: Redes de Espacios Libres, parques lineales, zonas deportivas sin instalaciones fijas, carriles bici, zonas para practicar senderismo, etc.

Igualmente, debe recordarse que cualquier infraestructura de conducciones y acometidas que la afecte, será objeto de ocupación de vías pecuarias, que podrá ser autorizada siempre que no altere el tránsito ganadero, ni impida los demás usos compatibles o complementarios con aquél. Para iniciar el procedimiento de ocupación por instalaciones que afecten a la vía pecuaria, el promotor deberá presentar la información de detalle necesaria sobre longitud, diámetros, etc de la conducción, para poder fijar la superficie y canon de ocupación, junto con una propuesta de aseguramiento de la cobertura económica de la obligación de restaurar los daños ambientales que pudieran producirse en la vía pecuaria con motivo de la ocupación, que deberá contemplar que el aseguramiento sea actualizable anualmente y por un período de validez, al menos, igual al de la duración de la ocupación solicitada. En este sentido, debe mencionarse que, según los planos del Plan Parcial presentado, ninguna infraestructura o servicio atraviesa la vía pecuaria, observándose un cierto aislamiento de la parcela 14 de uso residencial, tanto en lo que respecta al acceso rodado como a las infraestructuras urbanas.

C.8.- Adecuación paisajística.

La propuesta que se evalúa produce alteración en el paisaje, ya que supone la creación de un nuevo núcleo urbano en una zona clasificada como Suelo Urbanizable en las Normas Subsidiarias (NNSS) de Los Gallardos de 1994 y en la adaptación de estas NNSS a la LOUA que se produjo en 2010. En este sentido, se considera más adecuada la Alternativa 1 (viviendas unifamiliares aisladas de 2 plantas) que la Alternativa 2 (viviendas plurifamiliares de 3 plantas) por provocar una menor afección paisajística.



Código:640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	17/33

C.9.- Ordenación del Territorio.

En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, Los Gallardos se encuadra como "Asentamiento Cabecera Municipal" de la Red de Ciudades Medias de la Unidad Territorial "Levante Almeriense", dentro del Dominio Territorial "Litoral".

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

Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece la LOTA: los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y los planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que, en su caso, le sean de aplicación. En este sentido, el municipio de Los Gallardos está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA), aprobado por el Decreto 26/2009, de 3 de febrero (BOJA N.º 57, de 24/03/2009).

En relación a este Plan Parcial hay que indicar que el punto 5 del artículo 33 del POTLA establece que "**los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo introducirán criterios de sostenibilidad ambiental, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas los siguientes criterios:**

1. *La mejora en la gestión del ciclo del agua mediante la racionalización de los consumos, la reducción de pérdidas, la generalización de la depuración y la reutilización de aguas residuales depuradas.*
2. *La gestión de los residuos urbanos con criterios de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras.*
3. *La mejora de la calidad del aire mediante la reducción del tráfico motorizado.*
4. *La reducción de la contaminación acústica a través del control del tráfico, de las fuentes emisoras puntuales y de las condiciones de aislamiento acústico de la edificación.*
5. *La mejora de la eficiencia energética mediante una mayor adaptación de la edificación a las condiciones climáticas y mediante la reducción del uso del vehículo privado en las relaciones de movilidad metropolitana.*
6. *La minimización de la contaminación lumínica fomentando la eficiencia lumínica y energética del alumbrado público.*
7. *La dotación de las infraestructuras de telecomunicaciones con un ancho de banda que permita la prestación de servicios interactivos avanzados."*

D) OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES:

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

D.1.- Infraestructuras agrarias.

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



Código:640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	18/33

D.2.- Impacto en la salud.

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

D.3.- Bienes Culturales.

En el trámite de consulta realizada a la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte de Almería, en relación con el Plan Parcial propuesto, el Servicio de Bienes Culturales de dicha Delegación Territorial ha comunicado lo siguiente:

“El sector de suelo urbanizable que se desarrolla en el Plan Parcial propuesto, se encuentra situado entre dos yacimientos arqueológicos inventariados, denominados Alfaix y Molino de la Cueva. Por tanto, dada la proximidad a éstos y al Molino de la Cueva, bien de carácter etnológico, deberá realizarse un análisis arqueológico, según se indica en el artículo 29.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía”.

En relación con esta comunicación, cabe añadir que en el apartado 5.9 (Patrimonio Histórico y Cultural) y en el Anejo N.º 4 del Documento Ambiental Estratégico presentado, se hace referencia a un escrito de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, de 17 de diciembre de 2014, en el que ya se indicaba la necesidad de realizar una actividad arqueológica consistente en la presentación de un proyecto arqueológico en dicha Delegación Territorial para su autorización.

D.4.- Turismo.

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

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

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

D.6.- Grupo Ecologista Mediterráneo.

Mediante escrito de fecha 27 de febrero de 2017, con registro de entrada en esta Delegación Territorial en esa misma fecha, el Grupo Ecologista Mediterráneo ha realizado una serie de manifestaciones que se resumen a continuación:

1. Esta actuación supone la creación de un nuevo núcleo de población, lo que contraviene las directrices de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía.
2. En el núcleo de Los Gallardos hay suelo suficiente para nuevas actuaciones, sin necesidad de crear nuevas infraestructuras con su inevitable impacto ambiental.
3. Se debería proceder a una revisión de los PGOUs aprobados en los años 90 y 2000, para evitar la creación de nuevos núcleos de población.



Código:640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	19/33

4. Las VPO deben construirse en zonas cercanas a los lugares de trabajo para evitar desplazamientos innecesarios.
5. En relación con el suministro de agua, se señala que no parece adecuado seguir incrementando las actuales demandas, debiendo utilizarse las nuevas aportaciones, como las del agua desalada, para paliar los déficits existentes y no para nuevas actuaciones como ésta, al menos hasta alcanzar el buen estado de los acuíferos de la zona.
6. Con respecto a la depuración de aguas residuales, se apunta que se desconoce si la depuradora de Los Gallardos puede asumir el incremento derivado de esta actuación, y tampoco se indica quien asumirá los costes del bombeo hasta la depuradora y los de la posible ampliación de ésta.
7. Respecto a la fauna y flora, se indica que esta zona es un hábitat de la tortuga mora, está próxima a los taludes del río donde anidan numerosas aves y en ella crece *Teucrium freynii* que es endémico.
8. La solución para la Vereda del Caramaco se considera que desvirtúa la funcionalidad de la cañada y que es muy probable que se acabe ocupando.
9. Por último, se concluye que, en base a lo anteriormente expuesto, esta actuación no debería autorizarse, pero que, de seguir adelante el proyecto, en ningún caso debería urbanizarse la zona situada entre las vías del AVE y el cauce del Río Aguas.

4. ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El artículo 36.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece que los criterios para determinar si un plan o programa han de someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria por decisión del órgano ambiental en el Informe Ambiental Estratégico serán los del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Asimismo, el artículo 40.2.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece que están sometidos a Evaluación Ambiental Ordinaria los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3 del artículo 40, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

En el apartado primero del citado Anexo V, los criterios se refieren a las características de los planes y programas, mientras que en el apartado segundo del Anexo, se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

Respecto a las características de los planes y programas, los criterios a considerar particularmente son:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de las consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.



Código:640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	20/33

- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de recursos hídricos.

En relación a las características de los efectos y del área probablemente afectada, debe considerarse en particular:

- a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- b) El carácter acumulativo de los efectos.
- c) El carácter transfronterizo de los efectos.
- d) Los riesgos para la salud humana de los efectos (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que pudiera verse afectada).
- f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
 1. Las características naturales especiales.
 2. Los efectos en el patrimonio cultural.
 3. La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 4. La explotación intensiva del suelo.
 5. Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

En relación con las características del Plan, destacan su extensa superficie, un total de 26,39 ha y el hecho de su aislamiento con respecto a otros suelos urbanizables o urbanos del término municipal de Los Gallardos. Supone la creación de un nuevo núcleo urbano en una zona clasificada como Suelo Urbanizable en las Normas Subsidiarias (NNSS) de Los Gallardos de 1994 y en la adaptación de estas NNSS a la LOUA que se produjo en 2010. Estas dos circunstancias tendrán como consecuencia la necesidad de nuevas infraestructuras, cuyos efectos ambientales deben ser evaluados considerando la superficie del sector.

Para valorar los efectos ambientales que entrañaría la actuación urbanística es preciso apuntar que el sector se encuentra atravesado de este a oeste por la plataforma ya construida del futuro tren de alta velocidad AVE Murcia – Almería, la cual divide físicamente el sector en dos partes y que condiciona su ordenación. Sin embargo el Documento Ambiental no refleja que en dicha ordenación se haya considerado el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos en la normativa vigente.

Es necesario además, que se estudien, en general, las infraestructuras necesarias y en concreto las de abastecimiento y saneamiento del agua, tal y como se indica en este informe.

Si bien no se afecta directamente a ningún espacio de la Red Natura 2000, unas 8,0 ha de superficie, distribuida irregularmente por el centro y sur del Sector 2, se corresponden con el área de distribución de hábitats de interés comunitario, y unas 11,50 ha de la superficie localizada al sur del Sector 2 de Los Gallardos, se encuentran afectadas por la delimitación de “Áreas de Protección Territorial”, “Itinerarios y Miradores”, y “Áreas de Interés Agrícola”, dentro de la zonificación de Protección y Mejora de Espacios Protegidos establecida en el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA). Además, el término municipal de Los Gallardos, en su totalidad, es zona de distribución de Tortuga mora (Testudo graeca), incluida en la categoría En Peligro de Extinción, del Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas.



Código:640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	21/33

Por consiguiente, la propuesta de planeamiento urbanístico podría repercutir, de manera negativa al desarrollo sostenible del municipio de Los Gallardos, al crear un nuevo núcleo de población alejado del núcleo principal del municipio.

Es por esto que, independientemente de la valoración que se hará de los mismos en su momento, debe concluirse que pueden existir efectos ambientales significativos que motivan la necesidad de un procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan Parcial del Sector 2 del PGOU de Los Gallardos.

5. PRONUNCIAMIENTO.

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

DETERMINA:

Que el **“Plan Parcial del Sector 2 del PGOU de LOS GALLARDOS”**, debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente .

Este órgano ambiental procederá a elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Raúl Enríquez Caba



Código:640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	22/33

ANEXO I CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PLAN PARCIAL

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador de documento de “Plan Parcial del Sector 2 de Los Gallardos (Almería)”, redactado en 2016 por encargo de la entidad SERVACON, S.L., propietaria de parte de los terrenos de dicho sector.

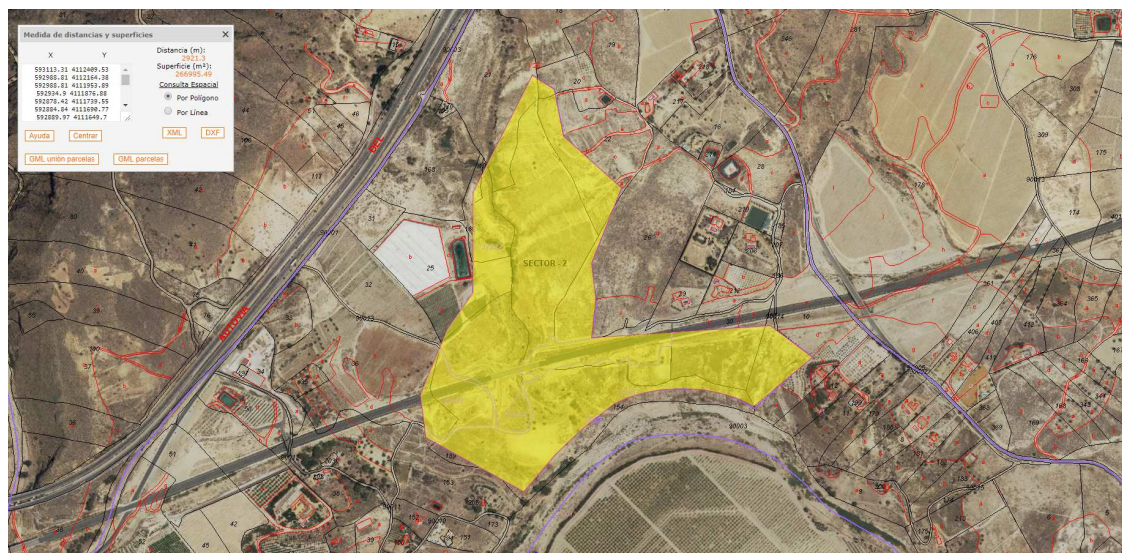
El citado Sector 2, situado al suroeste del núcleo urbano de Los Gallardos y próximo a la barriada “Alfaix” de este municipio, constituye un ámbito aislado, totalmente rodeado de Suelo No Urbanizable, y los terrenos que comprende se componen de varias parcelas que cuentan con diferentes propietarios. Linda al sur con el Río Aguas y se encuentra atravesado de este a oeste por la línea del tren AVE de alta velocidad, correspondiente al subtramo Vera – Los Gallardos del tramo Murcia – Almería.

En el vigente PGOU de Los Gallardos este sector aparece identificado como SR-2 “Residencial Alfaix”, con la clasificación de Suelo Urbanizable (que ya le atribuían las NNSS de 1994), con la categoría de Sectorizado y la calificación de uso Residencial y una superficie de 242.880,00 m².

Datos de la ficha urbanística del PGOU:

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	Superficie (m ²)	Uso global	Edificabilidad	Techo máx. edificable	n.º viv.	Densidad máxima
Sector SR-2 Residencial Alfaix	242.880	Residencial	0,1627 m ² /m ²	39.514,10 m ²	350	14 viv./ha.

El sector está constituido por terrenos de carácter rural, un 50% en desuso y el resto tiene un uso agrícola. Se constatan trazados de red de riego. La parte en uso agrícola tiene un abanalamiento tradicional. En la zona próxima al río hay un poblado de cortijos semiderruidos entre cuyas edificaciones se encontraban los tradicionales baños y fuentes termales de Alfaix.



El acceso al sector se prevé a través de una vía de servicio del AVE a la que se accede desde la carretera de la Diputación Provincial AL-6111 (antigua AL-150), que conecta la carretera nacional N-340a y la Autovía A-7 con la localidad de Turre.

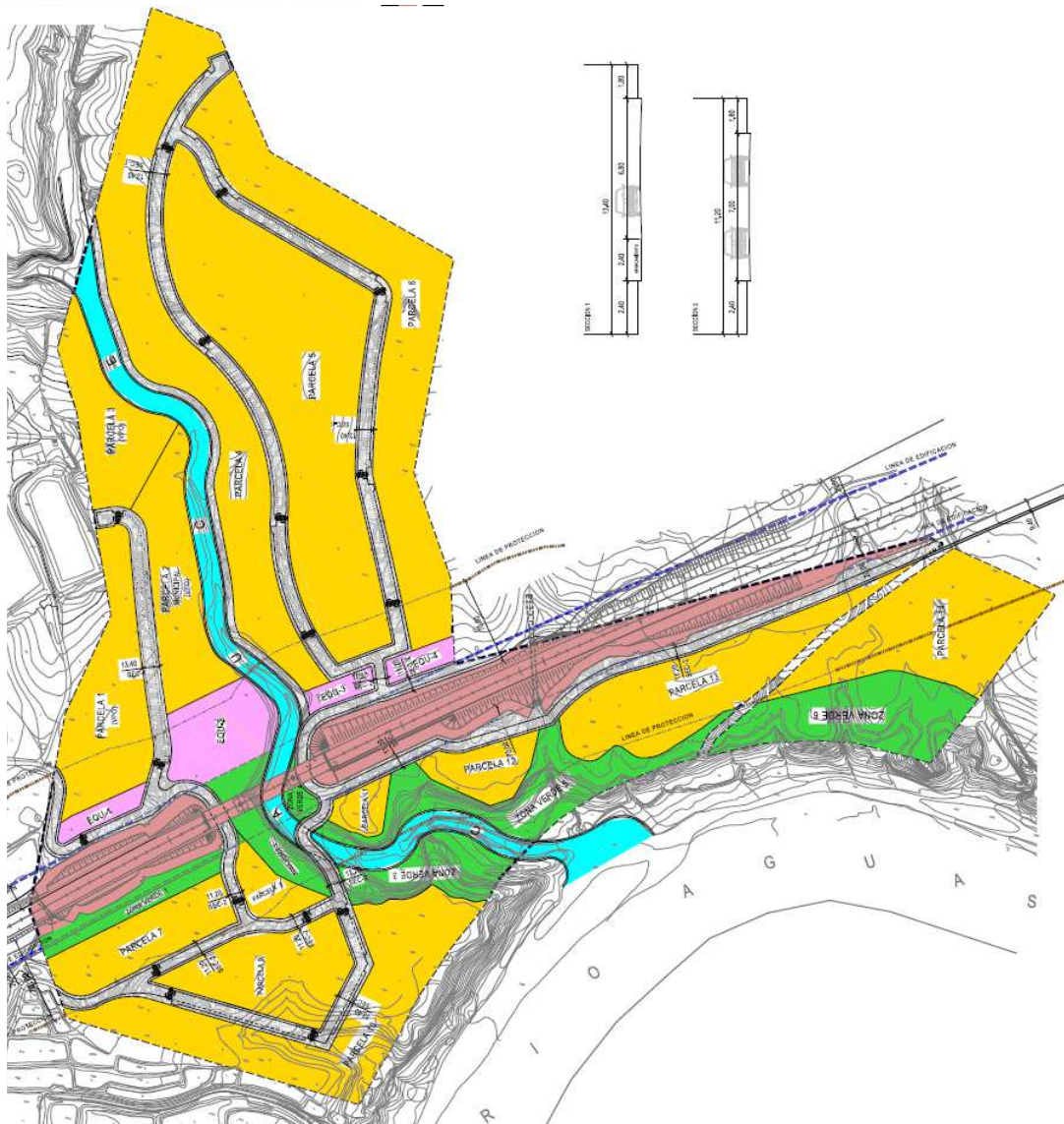


Código:640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	23/33

Ordenación Propuesta:

Mediante el Plan Parcial presentado se desarrollan las previsiones del PGOU de Los Gallardos para este sector, estableciendo su ordenación pormenorizada, a fin de conseguir su transformación en Suelo Urbano.



Superficie de la actuación:

Aunque en el PGOU se atribuye al Sector 2 una superficie bruta de 242.880,00 m², según el Plan Parcial la superficie bruta real asciende a 263.927 m².

N.º máximo de viviendas:

Aplicando la densidad máxima de 14 viv./ha. que figura en la ficha urbanística del Sector SR-2 del PGOU, a su superficie bruta real, resulta un número máximo de **369 viviendas** para todo el sector.

Determinaciones básicas previstas por el Plan Parcial para el Sector 2:



Código:640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	24/33

USO RESIDENCIAL		NUM. VIVIENDAS	M2 TECHO	APROVECHAMIENTO	
PARCELAS	PARCELA 1 (VPO)	9.290.00 M2	44	5.081.92	3.760.62
	PARCELA 2 (VPO)	7.850.33 M2	37	4.294.09	3.177.63
	PARCELA 3 (VPO)	6.410.67 M2	30	3.506.26	2.594.63
	PARCELA 4	20.732.00 M2	41	4.826.37	4.826.37
	PARCELA 5	29.647.00 M2	59	6.836.05	6.836.05
	PARCELA 6	20.133.00 M2	40	4.686.07	4.686.07
	PARCELA 7	5.840.00 M2	12	1.364.07	1.364.07
	PARCELA 8	2.107.00 M2	4	496.37	496.37
	PARCELA 9	7.669.00 M2	15	1.789.37	1.789.37
	PARCELA 10	14.754.00 M2	29	3.436.37	3.436.37
	PARCELA 11	1.461.00 M2	3	346.37	346.37
	PARCELA 12	3.053.00 M2	6	715.37	715.39
	PARCELA 13	11.387.00 M2	23	2.653.37	2.653.37
	PARCELA 14	12.479.00 M2	26	2.906.37	2.906.37
TOTAL		152.813.00 M2	369	42.938,42	39.589.05
SUELO DE USO PUBLICO					
DOTACIONES	EQUIPAMIENTO 1	1.116.00 M2			
	EQUIPAMIENTO 2	5.000.00 M2			
	EQUIPAMIENTO 3	1.002.00 M2			
	EQUIPAMIENTO 4	1.000.00 M2			
	TOTAL EQUIPAM.	8.118.00 M2			
	ZONA VERDE 1	2.705.00 M2			
	ZONA VERDE 2	3.427.00 M2			
	ZONA VERDE 3	4.400.00 M2			
	ZONA VERDE 4	765.00 M2 (NO CONTABILIZA)			
	ZONA VERDE 5	7.476.00 M2			
	ZONA VERDE 6	8.385.00 M2			
	TOTAL Z.V.	27.158.00 M2			
	CAUCE	10.040.00 M2			
VIALES	42.623.00 M2				

Uso Residencial:	152.813,00 m ²
Equipamientos:	8.118,00 m ²
Zonas verdes:	27.158,00 m ²
Cauce:	10.040,00 m ²
Viales:	42.623,00 m ²
Sistema General Viario:	23.171,00 m ²
TOTAL SUPERFICIE DE ACTUACIÓN:	263.923,00 m ²

Ordenanzas de aplicación en todas las parcelas del Plan Parcial:

- Uso característico: residencial.
- Uso compatible: comercial-terciario.
- Parcela mínima: 300 m².
- Ocupación máxima: 60%.
- Edificabilidad máxima: la determinada en la ficha de cada parcela.
- N.º máximo de plantas: 2.
- Altura máxima: 7 metros.
- Retranqueos: 3 metros a todos los linderos.



Las zonas verdes se agrupan en la zona sur del ámbito del sector con la intención de crear dos grandes espacios públicos en el borde del río y en el final del cauce, que posibiliten una mayor integración de la urbanización en el ambiente rural del entorno.

Código:640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	25/33

La conexión de las zonas norte y sur del sector se prevé mediante dos vías existentes que cruzan la línea del AVE por debajo de un paso superior que salva el cauce innominado a que se hace referencia en el punto a) del apartado C.1 (Medio hídrico) del presente informe.



Informes de las compañías suministradoras:

En el Anexo 3 de la Memoria del Plan Parcial se han incorporado, por error, los informes relativos al Plan Parcial de la UE-5 del PGOU de Serón. Deberá subsanarse este error.

Consideraciones sobre las vías peatonales previstas:

Lindante con el cauce innominado que atraviesa el Sector 2, de norte a sur, se ha previsto una calle peatonal en tierra natural compactada de 6 metros de ancho. Conviene resaltar que el diseño definitivo de esta vía podría verse afectado por el resultado del estudio hidrológico e hidráulico requerido para este cauce en el punto a) del apartado C.1 (Medio Hídrico) del presente informe ambiental estratégico.

La vía pecuaria “*Vereda del Caramaco*”, a que se hace referencia en el apartado C.6 del presente informe, se representa en el plano I-2 (Topográfico y Usos del Suelo) del Plan Parcial fuera del ámbito del Sector y se la señala como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y como “Itinerario de interés recreativo”, pero sin especificar ni sus dimensiones ni las características de sus materiales. En este sentido, debe señalarse que un Plan Parcial no es un instrumento válido para modificar la clasificación de un suelo. Por tanto, la clasificación de esta vía pecuaria, en el tramo que atraviesa el sector, debe seguir siendo la de Suelo Urbanizable Sectorizado e integrarse en el sistema de espacios libres.



Código:64oxu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	64oxu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	26/33

Consideraciones sobre la incidencia de la línea del AVE:

La Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, en su artículo 7.2, determina que “*en los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio reguladas en el artículo 9, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a ésta, el contenido del proyecto al Ministerio de Fomento para que por éste se emita, en el plazo de dos meses computados desde la fecha de su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes*”.

Por otra parte, en el artículo 16 de la citada Ley 38/2015, respecto a las limitaciones establecidas para construir dentro de las zonas de protección de las líneas ferroviarias, se determina lo siguiente:

1. *Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. ...”.*
2. *En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. ...”.*



Código:640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	27/33

ANEXO II, RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta Documento Ambiental Estratégico (DAE) redactado en noviembre de 2016 por encargo de la entidad SERVACON, S.L., propietaria de parte de los terrenos integrantes del Sector 2.

En el apartado 1.5 del capítulo 1 del DAE, se recoge la motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en base a lo establecido en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio (Ley GICA), al tratarse de un instrumento de planeamiento de desarrollo no recogido en el artículo 40.2.c) de dicha Ley.

En el capítulo 2 del Documento se describe el objeto del Plan Parcial en términos similares a los reflejados en el borrador del documento urbanístico.

El capítulo 3, relativo al alcance y contenido del plan propuesto, recoge lo señalado en la Memoria del Plan Parcial a este respecto, conforme a la expuesto, de forma resumida en el Anexo I de este IAE.

Respecto de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, en el apartado 3.5 se expresa que las alternativas razonables consideradas son las siguientes:

- Alternativa 0: Mantenimiento de la situación actual.

Esta alternativa implicaría que no se desarrollen las previsiones del PGOU y que no se consigan los objetivos de Viviendas de Protección Pública en el municipio.

- Alternativa 1: Consiste en el desarrollo de la ordenación propuesta en el Plan Parcial. Esta alternativa aparece apoyada, entre otras, por las siguientes consideraciones:

- El desarrollo generará una trama urbana de edificación de poca altura, de carácter aislado y ambiente rural, con muchas zonas verdes, integrada en el entorno.

- Un modelo de ciudad en el campo con espacios abiertos de poca altura y de edificios aislados, adecuado, tanto para los vecinos de Los Gallardos, como para los extranjeros que se jubilan o vienen a pasar el invierno.

- La trama como residencial es viable, homogénea y lógica, y podrá desarrollarse con parcelas de viviendas unifamiliares aisladas, pues los fondos desde las calles están pensados para unas dimensiones de parcelas de 500 m², aunque por prudencia en la normativa se refleje 300 m².

- La Vivienda de Protección Pública permitirá un acceso a una vivienda digna a todos los residentes en los Gallardos.

- La propuesta traerá equipamientos locales públicos, que completaran la falta de equipamientos en la barriada de Alfaix, resolviendo las necesidades del barrio.

- Alternativa 2: Supone la aplicación de uso residencial plurifamiliar. Esta alternativa se considera peor que la anterior, en base a los aspectos siguientes:

- Esta propuesta daría lugar a un modelo de ciudad más concentrado y urbano, con 7 parcelas de grandes dimensiones. La edificación de cada parcela con sus 3 plantas de altura y vivienda plurifamiliar generaría unos complejos residenciales, con grandes zonas verdes y piscinas alrededor.

- La idiosincrasia de los vecinos de Los Gallardos y la de los extranjeros, posibles compradores de estos complejos residenciales, no admitiría vivir en este tipo de ciudad, pues se aleja de sus modos de vida.

- Las necesidades de vivienda que se pueden plantear en los años futuros, no se adaptan a ese modelo de ciudad.



Código:640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	28/33

- Se produce un mayor impacto negativo sobre el paisaje que con la Alternativa 1.

El capítulo 4 recoge el desarrollo previsible del plan, estableciendo una única etapa de 8 años desde la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial. El sistema de actuación es el de compensación.

En el capítulo 5 se incluye la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado. Respecto de las consideraciones incluidas en este capítulo, cabe destacar las siguientes:

- En el apartado 5.7.4, relativo a la Tortuga Mora, especie catalogada “en peligro de extinción”, se señala que el ámbito de estudio se encuentra situado en el área de distribución tradicional de esta especie, por lo que es de suponer que podría localizarse en este ámbito. Ante esta consideración resulta procedente recordar lo señalado sobre *Biodiversidad* en el apartado C.4 de este Informe, sobre la necesidad de realizar una prospección de los terrenos del Sector 2, para detectar la posible presencia de tortugas y/o nidos, dependiendo de la época en que se vayan a realizar las labores.
- En el apartado 5.9, referente al Patrimonio Histórico y Cultural, se hace referencia a los yacimientos arqueológicos y al patrimonio etnológico del entorno próximo, incorporándose como Anejo N.º 4 (Información sobre Yacimientos Arqueológicos) un escrito de la Consejería de Cultura, de 17/12/2014, en el que se hace referencia a que el “*proyecto de la actuación deberá incorporar el informe resultante de una actividad arqueológica consistente en una prospección arqueológica superficial o estudio y documentación arqueológica que estudie y valore la afección sobre el patrimonio cultural afectado*”.

El capítulo 6 recoge los efectos ambientales previsibles, diferenciando dos fases: Construcción y Funcionamiento. En ambas fases se consideran admisibles los impactos ambientales generados, con valoraciones entre compatibles y moderadas, requiriéndose la adopción de las medidas correctoras correspondientes a cada caso.

En el capítulo 7, referente a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, se hace referencia a que el POTLA señala dos figuras de protección en el Sector 2:

- Recursos culturales del municipio.
- Vía pecuaria Vereda del Caramaco.

En el capítulo 8, sobre las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los posibles efectos negativos relevantes sobre el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático, se señala que el Plan Parcial propuesto carece de entidad debido a lo restringido de su alcance superficial y al estado actual de los terrenos, por lo que las medidas propuestas en este capítulo se consideran suficientes.

El capítulo 9, correspondiente a las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, prevé un plan de vigilancia constituido por un Plan de Control para la Fase de los Trabajos previos de implantación y otro Plan de Control para la Fase de Construcción.

Por último, el apartado 10.2 concluye el DAE señalando que “*el impacto causado por este tipo de actuaciones sobre el medio ambiente 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, por el contrario, sí existen beneficios al medio social-humano, ya que se generan puestos de trabajo, facilitando el incremento de valor añadido por la actividad generada*”.

Informes de las compañías suministradoras:

En el Anexo N.º 5 del Documento Ambiental Estratégico se han incorporado, por error, los informes relativos al Plan Parcial de la UE-5 del PGOU de Serón. Deberá subsanarse este error.



Código:640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK.

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

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPI0ENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	29/33

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.



Código:640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	30/33

2. Estudios hidrológicos

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



Código:640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	31/33

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.

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.



Código:640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	32/33

ANEXO IV CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO DE RECURSOS HÍDRICOS

- Descripción detallada y completa del sistema actual del ciclo integral del agua, con identificación de elementos, situación y descripción de los mismos, junto con planos de la red en alta.
- Evolución de los consumos en los últimos cinco años en m³/año (indicando por separado los consumos de aquellas actividades, industrias y/o polígonos no conectadas a las redes de abastecimiento).
- Población fija y estacional de cada uno de los núcleos del municipio atendida en los últimos cinco años.
- Origen de los recursos hídricos y volúmenes anuales suministrados en cada captación durante los últimos cinco años, expresados en m³/año, junto a su situación administrativa debidamente acreditada.
- Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento en m³/año.
- Justificación de las necesidades a garantizar contando con los nuevos crecimientos previstos, expresados en m³/año, mostrando la población total prevista, el desglose de la misma entre habitantes permanentes y estacionales.
- La evaluación de necesidades de agua desglosada entre los distintos usos como: domésticos, riegos de parques o jardines, baldeos de calles, otros usos recreativos, usos industriales (sólo los de aquellas industrias singulares sin posibilidad de conectar al sistema de abastecimiento municipal), otros usos no urbanos en actividades económicas y usos urbanos en actividades económicas de alto consumo, detallando la superficie a la que corresponden (en m²).
- El artículo 11 de las determinaciones de contenido normativo del PHDHCMA, publicadas según Orden de 23 de febrero de 2016, dispone: *“El cálculo de las dotaciones máximas de agua para cada uno de los usos de este Plan Hidrológico se determinará a partir de datos reales, siempre que estos no superen los máximos establecidos en esta normativa. En caso de no disponer de éstos se calcularán en función de los datos y coeficientes indicados en el Anexo 6”*.
Por su parte, el anexo 6.3 de la Normativa del Plan, establece que la dotación de agua para usos urbanos, para poblaciones como Los Gallardos, de menos de 50.000 habitantes, será como máximo de 250 l/hab/día. Dicha dotación incluirá:
 - Usos urbanos domésticos
 - Usos urbanos no domésticos que incluirían:
 - Actividades económicas de bajo consumo
 - Equipamientos
 - Parques y jardines
 - Baldeos
 - Usos recreativos y educativos
 - Servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano
- Identificación de las fuentes de origen de los nuevos recursos. A tal efecto, se deberá acreditar su disponibilidad, integrando y desarrollando su ubicación e infraestructuras de generación o reutilización, transporte y distribución.
- Cuando el suministro de aguas sea supramunicipal, se precisa informe actualizado de la empresa gestora sobre el volumen de aguas que le corresponde a cada uno de los municipios consorciados y volúmenes disponibles sin comprometer.
- Descripción detallada de las actuaciones previstas para mejorar la eficiencia, promover el ahorro y obtener el máximo rendimiento del uso del agua.



Código:640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	22/11/2018
ID. FIRMA	640xu812DTQPIOENXVWuHfpdVF34fK	PÁGINA	33/33