

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 84 DEL PGOU DE ALMERÍA PARA EL SECTOR INDUSTRIAL SUS-AND-01-903” PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA (ALMERÍA) (EXPEDIENTE EAE/AL/026/24)

1.- OBJETO

Con fecha de 10/12/2024 se recibe en esta Delegación Territorial escrito en el que solicita el inicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la “Modificación Puntual n.º 84 del PGOU de Almería para el Sector Industrial SUS-AND-01-903” promovida por el Ayuntamiento de Almería. La documentación de la solicitud de inicio está formada, por el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico (en adelante DIE).

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En la Comunidad Autónoma de Andalucía, la evaluación ambiental estratégica de planes y programas queda regulada en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recogiendo los artículos 36 al 40 de esta Ley las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística.

El artículo 1 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, establece que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

La persona titular de esta Delegación Territorial en Almería es competente para la instrucción de este procedimiento a tenor de lo dispuesto en el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (BOJA Extraordinario n.º 10 de 30 de julio); el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (BOJA Extraordinario n.º 15 de 27 de agosto); y en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA Extraordinario n.º 29 de 30 de agosto).

Asimismo, y en relación a los procedimientos de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística, corresponde a esta Delegación Territorial la instrucción de la evaluación ambiental estratégica, conforme al apartado tercero del artículo 8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En este contexto, la evaluación ambiental estratégica tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en los instrumentos de ordenación urbanística, como procedimiento administrativo instrumental con respecto al procedimiento sustantivo y sectorial de aprobación o adopción de los mismos.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 1/18	



Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 16/12/2024 de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la “Modificación Puntual n.º 84 del PGOU de Almería para el Sector Industrial SUS-AND-01-903”.

Tras ello y en virtud de lo dispuesto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante, Ley GICA), esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de planeamiento y el DIE a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días hábiles desde su recepción.

Concluido el plazo de consultas, esta Delegación Territorial procede a elaborar el presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico sobre el la “Modificación Puntual n.º 84 del PGOU de Almería para el Sector Industrial SUS-AND-01-903”, que remitirá al órgano sustantivo, junto con las contestaciones recibidas en las consultas.

El documento de alcance es el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

2.- CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Las Administraciones Públicas afectadas se definen, en el art. 5.1.h) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, como aquellas Administraciones Públicas que tienen competencias específicas en las siguientes materias: población, salud humana, biodiversidad, geodiversidad, fauna, flora, suelo, subsuelo, agua, aire, ruido, factores climáticos, paisaje, bienes materiales, patrimonio cultural, ordenación del territorio y urbanismo. La consulta se ha extendido a otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, vinculadas a la protección del medio ambiente.

Asimismo, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, establece que para evitar demoras que no tienen justificación desde el punto de vista ambiental y conseguir que el procedimiento sea eficaz, la falta de pronunciamiento de las administraciones públicas afectadas no puede, en modo alguno, ralentizar, y menos aún paralizar el procedimiento, que podrá continuar siempre y cuando el órgano ambiental disponga de los elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental.

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 Documento de Alcance.

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Respuesta	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Salud y Consumo (Svo. de Salud)	19/12/2024	Sí	06/02/2025
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (Oficina de Ordenación del Territorio)	19/12/2024	Sí	27/12/2024
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (Svo. de Carreteras)	19/12/2024	Sí	30/12/2024

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 2/18	



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Respuesta	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural (Svo. de D.P.H. y Calidad de las Aguas)	19/12/2024	Sí	01/08/2025
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural (Svo. de Promoción Rural)	19/12/2024	Sí	29/01/2025
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte (Svo. de Bienes Culturales)	19/12/2024	Sí	28/01/2025
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte (Svo. de Turismo)	19/12/2024	Sí	26/12/2024
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Política Industrial y Energía (Svo. de Energía)	19/12/2024	Sí	04/02/2025
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Política Industrial y Energía (Svo. de Industria y Minas)	19/12/2024	Sí	17/02/2025
Grupo Ecologista Mediterráneo	20/12/2024	Sí	02/01/2025
Coordinadora Ecologista Almeriense DUNA	20/12/2024	No	
Salvemos Mojácar y el Levante Almeriense	20/12/2024	No	
Club UNESCO de Pechina	20/12/2024	No	
Ecologistas en Acción	20/12/2024	No	
Seo/Birdlife	20/12/2024	No	
Grupo Cóndor	20/12/2024	No	

3.- CONSIDERACIONES CLAVES DERIVADAS DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y DEL ANÁLISIS DEL DIE

Tras la recopilación y análisis de las consultas realizadas por esta Delegación Territorial, así como del examen del DIE, se presentan los siguientes aspectos clave que el promotor debe tener en cuenta al redactar el estudio ambiental estratégico.

3.1. Análisis y selección de las alternativas

En el marco de la evaluación ambiental estratégica, las alternativas representan un conjunto de opciones estratégicas que buscan alcanzar los objetivos de planes y programas de manera eficiente, minimizando costos y maximizando los beneficios ambientales y de sostenibilidad. Estas opciones no se limitan únicamente a la elección de ubicaciones, sino que también incluyen distintos enfoques o formas de desarrollo de las estrategias que permitan lograr las mismas metas.

Asimismo, la normativa de prevención ambiental, tanto la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, como la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen la necesidad de elaborar unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que consideren los objetivos del plan, así como su ámbito territorial de aplicación.

En este contexto, en el DIE se descarta la Alternativa 1, consistente en calificar con uso residencial la totalidad de este ámbito, argumentando que no se adecuaba a los objetivos del planeamiento. No obstante, el documento no aborda ni evalúa en profundidad otras posibles alternativas, particularmente aquellas relacionadas con la localización de la expansión industrial en otras zonas del municipio. Este aspecto

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 3/18	



resulta especialmente relevante, ya que un análisis comparativo de distintas ubicaciones permitiría valorar de manera más objetiva los impactos ambientales, sociales y territoriales asociados a cada opción. Además, contemplar alternativas de emplazamiento podría contribuir a una planificación más equilibrada del territorio, teniendo en cuenta criterios como la proximidad a infraestructuras existentes, la compatibilidad con otros usos del suelo, la minimización del consumo de suelo no urbanizado o la menor afección a espacios con condicionantes medioambientales. En consecuencia, la ausencia de este análisis limita el alcance del proceso de evaluación ambiental estratégica y reduce las posibilidades de identificar soluciones más sostenibles o socialmente aceptables para el desarrollo industrial proyectado.

Asimismo, sería interesante analizar una alternativa que presentase una mayor compatibilidad con el entorno inmediato del río Andarax, donde se ubica el ámbito de intervención, y especialmente con el **Plan Especial de la Vega del Río Andarax en la Aglomeración Urbana de Almería**, actualmente en fase de formulación. Este Plan Especial busca garantizar la conservación y el uso sostenible de este espacio natural, proponiendo medidas específicas para la protección ambiental y la integración del territorio. Por ejemplo, en el ámbito afectado por esta modificación puntual, el Plan Especial contempla el trazado de un itinerario de uso público vinculado al **Itinerario de Poniente, en concreto el Camino de Boleas**, que sigue teniendo gran potencial como itinerario recreativo, si se adoptan las medidas necesarias. Por tanto, cualquier propuesta de ordenación o desarrollo debería evaluar cuidadosamente la compatibilidad con este itinerario y, en general, con las directrices de conservación y accesibilidad establecidas en el Plan Especial, para evitar impactos negativos y favorecer una integración armoniosa con su entorno.

En este sentido, las nuevas alternativas deberán promover y garantizar la protección efectiva frente a las afecciones ambientales que se describen en los apartados siguientes, con especial consideración frente a los riesgos de avenidas e inundación existentes. La incorporación de estas variables en el análisis permitiría una evaluación ambiental estratégica más completa y ajustada al principio de prevención, favoreciendo decisiones que reduzcan la exposición a riesgos naturales y mejoren la sostenibilidad a medio y largo plazo del desarrollo proyectado.

3.2. Afecciones en materia de flora, fauna, biodiversidad, geodiversidad, tierra, suelo y subsuelo

Respecto a la flora, se ha identificado la posible presencia en la zona de ejemplares de ***Maytenus senegalensis***, especie incluida en el Catálogo Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección (Decreto 23/2012), con la categoría de “Vulnerable”, así como de ***Androcymbium gramineum***, presente en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección según el mismo decreto. La presencia potencial de estas especies implica una afección ambiental relevante que debe ser tomada en cuenta en la ordenación del territorio. En consecuencia, será necesario incorporar medidas específicas de protección y conservación en la planificación de los usos del suelo propuestos, evitando la alteración de los hábitats donde puedan localizarse estas especies y garantizando el cumplimiento de la normativa vigente en materia de conservación de la biodiversidad.

3.3. Afecciones en materia de Patrimonio Natural: Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, vías pecuarias y montes públicos

El alcance de esta modificación urbanística no afecta a Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 ni Montes Públicos.

El sector SUS-AND-01-903, objeto de la propuesta de modificación del PGOU, limita prácticamente con los términos municipales de Huércal de Almería y Viator. Las vías pecuarias de estos municipios fueron clasificadas mediante la Orden Ministerial de 23 de julio de 1971 (BOE 23/08/1971) y la Orden de 6 de noviembre de 1995 de la Consejería de Medio Ambiente (BOJA 02/12/1995), respectivamente.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 4/18	



Para la zona afectada por la modificación, según se refleja en el plano adjunto y en base a las clasificaciones, planos topográficos y ortofotografías históricas disponibles, se identifican las siguientes vías pecuarias:

- Vereda de Alejandri: procedente de Huércal de Almería, con código 04052003, anchura legal variable (5 m en el sector SUS-AND-01-903) y longitud aproximada de 3.000 m. Colinda por el norte del sector y actualmente no está deslindada.
- Cañada Real del Río Andarax: procede del término municipal de Viator y discurre en dirección sur por el cauce del río, ajustando su anchura legal al mismo. Tiene el código 04101004 y una longitud aproximada de 3.140 m.

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico se deberán considerar estas vías pecuarias, que podrían verse afectadas por el desarrollo del sector, conforme a lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. En particular, según el artículo 39 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía (Decreto 155/1998, de 21 de julio), dichas vías podrán clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio, manteniendo su titularidad por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En caso de ser necesaria la alteración del trazado de alguna vía pecuaria, el instrumento de ordenación urbanística deberá incluir un trazado alternativo y su correspondiente forma de ejecución, conforme al artículo 32 del Reglamento.

3.4. Afecciones en materia de Aguas

En este apartado es necesario realizar una matización de especial relevancia. En la documentación aportada se indica que “*el suelo actualmente está clasificado como urbanizable sectorizado, con lo que no se actúa sobre suelo rural y es contiguo al suelo urbano*”. Sin embargo, esta afirmación es incorrecta conforme a lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Tras la aprobación de la LISTA, el **Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) pasa a tener el régimen previsto para la promoción de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización** (disposición transitoria primera de la LISTA). Esto implica que, a efectos de **clasificación**, dicho suelo será considerado como **Suelo Rústico**, y, por tanto, en términos del régimen del suelo regulado por la **Ley estatal de Suelo**, estará en **situación básica de suelo rural**.

Por ello, y **al situarse en zona de flujo preferente (ZFP)**, en términos del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, es de aplicación el **artículo 9 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico**, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

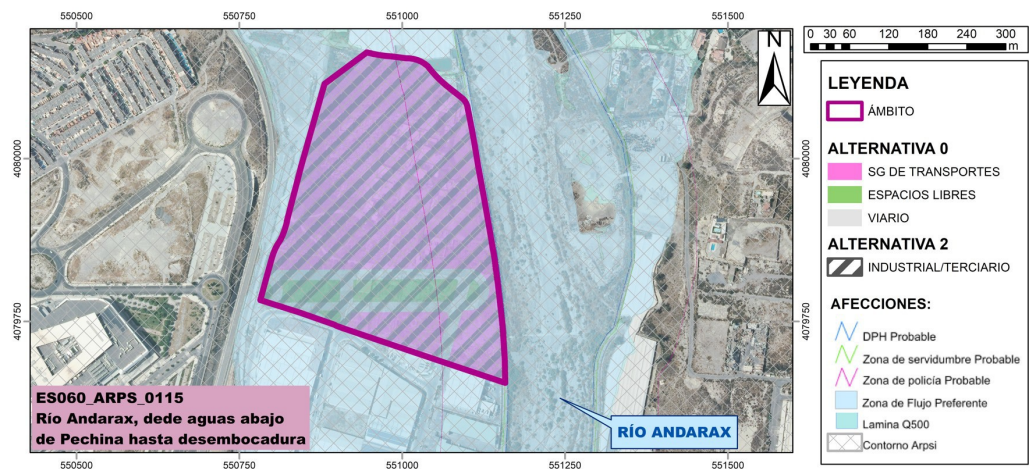
En este contexto en el informe remitido por el Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas de la D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Almería en fecha de 01/08/2025, se realizan las siguientes consideraciones:

“Todo el ámbito se ubica dentro del ARPSI (Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación) en el Área con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI) ES060_ARPS_0115 de nombre Río Andarax, desde aguas abajo de Pechina hasta la desembocadura, recogida en la Revisión y actualización de la evaluación preliminar del riesgo de inundación (EPRI) las Cuencas Intracomunitarias de Andalucía, segundo ciclo (2022-2027), aprobado por Orden de la Consejería de la Consejería de Agricultura, Ganadería, pesca y Desarrollo Sostenible de 11 de enero de 2021 (BOJA n.º 9 de 15 de enero de 2021)). A continuación se muestra una imagen de la manchas de inundación para un periodo de retorno de 500

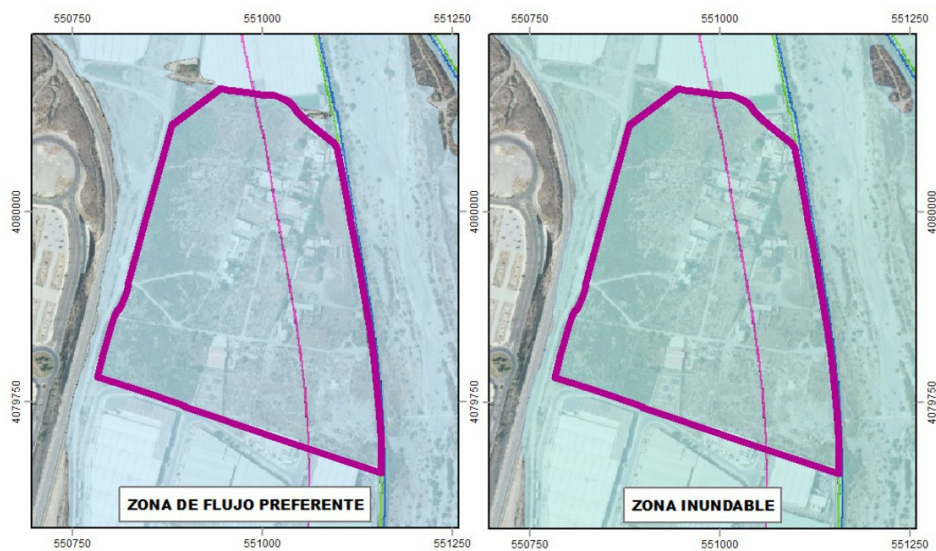
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 5/18	



años ($T=500$), la zona de flujo preferente así como el DPH probable y sus zonas de protección para dicha ARPSI:



Según dichas delimitaciones el ámbito considerado, aunque no presenta afección al Dominio Público Hidráulico probable del río Andarax, ni a su zona de servidumbre, sí que se encuentra parcialmente en zona de policía y casi la totalidad del ámbito coincide con la Zona de Flujo Preferente y la Zona de Inundación ($T=500$) de la ARPSI identificada anteriormente:



De ahí que deberán observarse las consideraciones recogidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico sobre limitaciones de usos, anotaciones registrales, declaraciones responsables y autorización de obra en zona de policía (artículos 9 y 14).

En relación con los condicionantes normativos del ámbito, resulta especialmente relevante tener en cuenta lo establecido en el artículo 9 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en lo que respecta a las limitaciones de uso en zonas de flujo preferente en suelo rural. Este precepto introduce importantes restricciones a la edificación y al desarrollo de determinadas actividades en aquellos suelos que, a la entrada en vigor del Real Decreto 638/2016 (30 de diciembre de 2016), tuvieran la consideración de suelo

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 6/18	



rural, conforme a la definición del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

Estas limitaciones afectan tanto a nuevas construcciones como a cambios de uso que puedan aumentar la exposición al riesgo de inundación. De manera general, no se permiten edificaciones que supongan un incremento de la superficie ocupada o del volumen de las existentes, ni tampoco actuaciones que incrementen la vulnerabilidad frente a posibles avenidas, como garajes subterráneos, sótanos o edificaciones bajo rasante.

Asimismo, se prohíben expresamente aquellas instalaciones cuyos usos puedan suponer un riesgo para la salud pública o el medio ambiente en caso de inundación. Entre ellas se incluyen: gasolineras, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media o alta tensión, centros educativos, sanitarios, residencias de personas mayores o con discapacidad, centros deportivos o comerciales con alta afluencia de personas, parques de bomberos, centros penitenciarios e instalaciones de Protección Civil, entre otras.

De forma excepcional, el artículo prevé la posibilidad de autorizar ciertas construcciones de carácter agrícola o tradicional, siempre que se cumplan estrictamente los requisitos establecidos. Estas excepciones incluyen: pequeñas edificaciones agrícolas de hasta 40 m², actuaciones asociadas a aprovechamientos autorizados conforme a la legislación de aguas, y obras dirigidas a la conservación o restauración de construcciones singulares vinculadas a usos tradicionales del agua.

Además, quedan también prohibidas en estas zonas otras actividades y construcciones específicas, entre ellas, las acampadas y edificaciones vinculadas a campings, depuradoras de aguas residuales urbanas (salvo casos justificados y bajo condiciones estrictas), invernaderos y cerramientos no permeables, explotaciones ganaderas registradas, así como los rellenos que alteren la rasante del terreno y reduzcan de forma significativa la capacidad de desagüe natural, con excepción de determinadas obras reguladas específicamente en el Reglamento.

Dicho esto, **parece evidente que la propuesta de clasificación de un nuevo suelo industrial en el ámbito podría ser contradictoria con los usos permitidos en las zonas de flujo preferente en suelo rural**, según lo establecido en el artículo 9 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Este precepto impone severas limitaciones a las actuaciones urbanísticas y edificatorias en dichas zonas, con el objetivo de preservar la seguridad de las personas y bienes frente al riesgo de inundaciones. La implantación de un uso industrial implica, por lo general, la construcción de edificaciones de nueva planta, infraestructuras permanentes, naves, viales y áreas de almacenamiento o aparcamiento, elementos que pueden suponer un incremento de la ocupación del suelo, de su volumen construido y de su impermeabilización, todo lo cual resultaría incompatible con el régimen restrictivo que rige estas áreas.

Además, muchos de los usos asociados al desarrollo industrial, como instalaciones eléctricas, almacenamientos de productos potencialmente contaminantes o infraestructuras logísticas, pueden estar expresamente prohibidos por el reglamento en función de su riesgo ambiental o de su vulnerabilidad ante las avenidas. Por tanto, **cualquier propuesta de este tipo debería ser reconsiderada o, en su caso, rediseñada en base a un análisis más riguroso del riesgo hidrológico y de la normativa aplicable, ya que su desarrollo podría no solo resultar inviable desde el punto de vista jurídico, sino también poner en riesgo la integridad del entorno y la seguridad de las futuras instalaciones.**

Asimismo, el informe del organismo competente en materia de aguas se pronuncia sobre la necesidad de aclarar determinados aspectos fundamentales para la viabilidad del desarrollo propuesto. Entre ellos:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 7/18	



- *Sobre la afección a los recursos hídricos, dado que no se han aportado datos de consumos, no se puede realizar una valoración para cada una de las alternativas propuestas, si bien cualquiera de las tres podría ser informada favorablemente al respecto siempre que se aporte estudio de los recursos comprometidos conforme al PHDHCMA.*
- *Deberá aportarse la información requerida sobre las infraestructuras del ciclo integral del agua que, de forma resumida son:*
 - 1) *Incluir informe de la empresa gestora de los servicios de abastecimiento y saneamiento, debidamente actualizado.*
 - 2) *Acreditación de suficiencia de acumulación en los depósitos.*
 - 3) *Información del incremento de caudales de aguas residuales y acreditación de suficiencia de infraestructuras para su depuración.*
 - 4) *Recoger las prescripciones generales de la red de saneamiento.*
 - 5) *Aportar los planos de ambas redes en alta y baja.*
 - 6) *Incluir estudio económico financiero de las nuevas infraestructuras de abastecimiento y saneamiento que sean necesarias para el suministro de dichos servicios en el ámbito de la Modificación Puntual.*

3.5. Afecciones en materia de calidad del aire (contaminación acústica y lumínica)

3.5.1. Calidad acústica

El artículo 42 del Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía, aprobado por Decreto 50/2025, de 24 de febrero (BOJA n.º 42, de 4 de marzo de 2025), establece que los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental estratégico un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este reglamento.

En este contexto, de proseguir con la propuesta del nuevo uso industrial, la entidad promotora deberá proceder a la **modificación de la zonificación acústica** del ámbito objeto de planeamiento, dado que en la actualidad está clasificado como tipo f), es decir, sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen. Sin embargo, al proponerse un nuevo uso industrial, será necesario **reclasificarlo como suelo tipo b), correspondiente a sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.**

3.5.2. Calidad lumínica

El Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía, aprobado por Decreto 37/2025, de 11 de febrero (BOJA n.º 31 de 14 de febrero de 2025) establece, en su art. 25, que los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos del mismo.

Dicho decreto da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior

En este sentido, en el supuesto que la ordenación urbanística propuesta conlleven nuevas instalaciones de alumbrado exterior, se podrían ocasionar impactos lumínicos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 8/18	



La Disposición adicional primera del Decreto 37/2025, de 11 de febrero, declara como zona de influencia adyacente del observatorio astronómico de Calar Alto, entre otros, el municipio de Almería.

La Disposición adicional primera del Reglamento declara zonas E1 (áreas oscuras), entre otras, el suelo clasificado como rústico no susceptible de transformación urbanística por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística de las zonas de influencia adyacentes.

En aplicación de lo establecido en la Disposición transitoria tercera del Reglamento, los Ayuntamientos dispondrán de dos años desde la entrada en vigor del citado decreto para aprobar la zonificación lumínica municipal (zonas lumínicas E2, E3 y E4), con el contenido mínimo establecido en el art. 23 del Reglamento. Conforme a esta normativa se deben señalar las siguientes consideraciones:

- Hasta la aprobación de la zonificación lumínica municipal, las nuevas instalaciones de alumbrado exterior cumplirán las limitaciones asociadas a la zona lumínica que les corresponda de acuerdo con las definiciones de zonas lumínicas establecidas en el Reglamento (Disposición transitoria tercera).
- Con carácter general, no se podrán establecer zonas E3 ni E4 en las zonas de influencia adyacentes de los puntos de referencia. Los Ayuntamientos podrán establecer excepciones, aprobando zonas E3 en áreas concretas de manera justificada.
- Los distintos tipos de instalaciones de alumbrado exterior deberá cumplir los criterios ambientales de diseño y uso recogidos en el Anexo I del Reglamento, y ajustarse a las condiciones o estipulaciones establecidas en el articulado, salvo las excepciones que pudiera establecer el Ayuntamiento, acordes a lo establecido en el reglamento.

3.6. Afecciones en materia de cambio climático

En su quinto informe de evaluación (2014), el Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático (IPCC) confirma que el cambio climático es un fenómeno contrastable. Este proceso implica modificaciones graduales en variables del clima, como los patrones de precipitación y las temperaturas medias, además de un incremento en la frecuencia e intensidad de fenómenos extremos como inundaciones, olas de calor y tormentas.

En el contexto de la presente innovación urbanística, al ubicarse en zona inundable, cabe destacar que las investigaciones sobre el impacto del cambio climático en el riesgo de inundaciones indican que, pese a una disminución evidente en los promedios anuales de precipitación, se registra un incremento en los eventos de lluvias intensas en un solo día.

Por ello, en aplicación de la “Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía”, elaborada por Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en 2021, deben analizarse alternativas de diseño que consideren:

- Evitar la ubicación de ciertos servicios en áreas expuestas al riesgo de inundación fluvial, como los aparcamientos subterráneos, los locales comerciales u otras actividades económicas vulnerables.
- Una estrategia efectiva para gestionar los excesos de agua en periodos de lluvias intensas es el acondicionamiento de cauces y llanuras aluviales para permitir su inundación controlada. Esto puede lograrse mediante el diseño de zonas verdes permeables y espacios recreativos en estas áreas, que actúan como depósitos temporales de agua. Así, se reduce la presión sobre el sistema de drenaje urbano, previniendo el colapso de las redes de saneamiento y tratamiento de aguas. Esta medida, adoptada por muchas ciudades como parte de su adaptación al cambio climático, no solo mitiga el impacto de las inundaciones, sino que también aporta beneficios ambientales y sociales.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 9/18	



La vegetación riparia que se desarrolla en estos espacios contribuye a la biodiversidad, mientras que su uso como áreas de recreo mejora la calidad de vida urbana.

- Desde una perspectiva económica, las zonas de inundación controlada permiten reducir los costes energéticos y de tratamiento de aguas, ya que favorecen la infiltración natural. Además, disminuyen las pérdidas materiales asociadas a las inundaciones y aumentan el valor del suelo en los entornos urbanos cercanos, al transformarse en zonas más seguras y atractivas desde el punto de vista paisajístico.

3.7. Afecciones en materia de Patrimonio Cultural

En el informe remitido por la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte, en fecha de 28/01/2025, se exponen las siguientes consideraciones:

“Vista la documentación remitida y consultada la información obrante en esta Delegación, en el área de actuación y su entorno se localizan los siguientes bienes inventariados por esta Consejería.

- *Caracol de Boleas (Código Mosaico 01040130401) Se trata primer caracol del las Fuentes de Alhadra que se encuentra en dirección al río, saliendo del gran partidor del Alhadra, en la que parece ser la confluencia de las históricas galerías correspondientes a las Fuentes Larga y Redonda. Como los otros caracoles de la Fuente de Almería, conlleva una caseta de forma circular y cubierta plana, que protege el acceso por escalera de caracol al interior de la galería. Esta caseta mide 2.40 metros de alto, 2.75 metros de diámetro exterior y 1.85 de interior. El grueso de la pared es de 0.45 metros. La puerta de 1.70 por 0.70 metros queda elevada sobre el bancal, accediéndose a ella a través de tres peldaños exteriores. El escalón de entrada es más ancho, con una extensión en el lado de la puerta de un metro y un pequeño reborde a modo de quitamiedos en el lado derecho. Los escalones del caracol son piezas prefabricadas de cemento ferrado, de 0.45 metros en su lado corto, un fondo de 0.85 metros y 0.22 metros de grueso. El eje de la escalera queda formado por la unión de los vértices de los escalones. Los materiales de construcción son piedra, ladrillo y argamasa. La cubierta queda soportada por cinco viguetas de hierro, algunas de ellas semejantes a los railes de vía. Sobre las viguetas ladrillos tejeros recubiertos de argamasa. A diferencia de otros caracoles, este no lleva respiradero cenital, ni tampoco ventanucos laterales. Al caracol llega una tubería de fibrocemento procedente de un pozo situado a levante, que vierte aguas en su interior por un orificio frente a la puerta. La misión de este aporte es aumentar el caudal de la fuente en caso necesario. En su lado exterior y adosado en vertical a la pared, un tubo de hierro pintado de verde hace de respiradero o tal vez salida de humos de algún motor elevador. El caracol se sitúa en una zona de vega abandonada, y a partir de este punto, se bifurcan las Fuentes larga y Redonda, la Larga para atravesar el río y circular bajo las arenas e su lado izquierdo, y la Redonda en dirección a Huércal por el margen derecho.*
- *Pozo nº1 (Código DAL 2100198) Inmueble relacionado con la cultura del agua de la provincia de Almería.*
- *Partidor y fuente de Alhadra (Código Mosaico: 01040130400): En Hidráulica tradicional de Almería y su vega, Junta de Andalucía, 2010, se recoge... "La vega de Acá y la ciudad de Almería se han surtido desde la Edad Media de una fuente legendaria conocida por los nombres de fuente de Alhadra o de Almería e incluso Larga y Redonda en alusión a sus galerías originarias. Jairán que fue rey de Almería a principios del siglo XI la utilizó para abastecer a la ciudad". Su ubicación sería en la calle Sector 20 c/v a calle Carbón en el Polígono Industrial SEPES, Sector 20. cercano a la vía férrea del trazado Linares-Almería.*

En el Documento de Alcance se indicará que en el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluirse como medida preventiva para la protección del Patrimonio Histórico que pudiera verse afectado por las actividades que se desarrollen en el ámbito de la "Modificación Puntual nº. 84 del PGOU de Almería para el para el Sector Industrial SUS-AND-01-903", en el T.M. de Almería (Almería), el sometimiento de éstas a lo

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 10/18	



establecido en los artículos 32 y 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía”.

4.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Además de examinar las consideraciones emitidas por este órgano ambiental y las respuestas recibidas en las consultas, detalladas las más relevantes en el epígrafe anterior, el estudio ambiental estratégico (EsAE) deberá incluir, como mínimo, el siguiente contenido:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

- a) Ámbito de actuación del planeamiento.
- b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- e) Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- a) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- c) Descripción de los usos actuales del suelo.
- d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales protegidos (RAMPE, RENPA y Red Natura 2000) y especies protegidas (caso de los Planes de Recuperación y Conservación de especies amenazadas).
- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.
- h) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación, al suponer este instrumento urbanístico la ordenación de actuaciones de urbanización se deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación (art. 22.2 del TRLS y RU).

Siendo de ayuda para su elaboración la “Guía metodológica para la elaboración de cartografías de riesgos naturales en España (2008)”, elaborada por el Ilustre Colegio Oficial de Geólogos e impulsada por la Secretaría General de Vivienda del Ministerio de la Vivienda.
- i) Estudio acústico (Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía), que comprenderá, como mínimo:
 - (a) Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de ordenación urbanística.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 11/18	



1º. Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística que se completará con la zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico. Se tendrán en cuenta, además, si existen, mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas y zonas acústica especiales, elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio. Si fuera necesario, la caracterización se completará con mediciones *in situ*.

2º. Estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del instrumento de ordenación:

Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.

Situación acústica futura definida a partir de los resultados determinados mediante métodos de cálculo, definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, para aquellos emisores acústicos que puedan ser modelados por los citados métodos.

3º. Análisis del impacto acústico: comparación de la situación existente y el estudio predictivo, evaluando el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de las áreas de sensibilidad de la zona de estudio, pudiéndose modificar la alternativa de ordenación contemplada en el instrumento o exigir medidas correctoras en caso de preverse un incumplimiento

(b) Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.

(c) Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

j) La administración que formule un instrumento de planeamiento que contemple cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo (Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados), requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación, con el contenido previsto en el Anexo II, advirtiéndole explícitamente de las consecuencias del incumplimiento de dicha obligación según lo establecido en los artículos 143, 144 y 145 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, sobre disciplina ambiental en materia de calidad ambiental del suelo.

3. Identificación y valoración de impactos (características medioambientales de la zona que puedan verse afectadas y su evolución previsible):

a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Se incluirá un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

A la hora de desarrollar las alternativas, estas deberán ser razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del instrumento de ordenación urbanística que se somete a EAE.

b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

11/08/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ

PÁG. 12/18





de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.

Considerando, teniendo en cuenta el objeto de la modificación planteada, los impactos a las siguientes variables:

- i. Variables relacionadas con la gea (geología, suelos, geomorfología, geodiversidad, riesgos naturales, etc.).
- ii. Variables relacionadas con la atmósfera (clima, contaminación sonora, emisiones e inmisiones, contaminación lumínica, cambio climático, etc.).
- iii. Variables relacionadas con el agua (red de drenaje y aguas).
- iv. Variables biológicas (vegetación, fauna, flora, hábitat, usos del suelo, biodiversidad, etc.).
- v. Variables relacionadas con el paisaje o la percepción.
- vi. Variables relacionadas con el patrimonio cultural (BIC, centros históricos, paisajes culturales...).
- vii. Variables de influencia humana (población, empleo y salud humana, movilidad, etc.).
- viii. Los efectos medioambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- ix. Afección al medio ambiente atmosférico: contaminación atmosférica, acústica y lumínica.
- x. Afección al suelo: tasas de erosión, capacidad productiva agrológica.
- xi. Afección a las aguas: superficiales; red de drenaje, calidad y cantidad; subterráneas: calidad, cantidad y balance.
- xii. Afección a hábitats y especies de flora y fauna.
- xiii. Afección al Patrimonio Cultural y Natural: Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública y Patrimonio Histórico Histórico-Artístico).
- xiv. Afección al Paisaje: calidad, fragilidad y visibilidad.
- xv. Afección al medio socio-económico.

Asimismo los impactos se distinguirán por:

- i. Signo: efectos positivos/negativos
 - Positivos: aquella admitida como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de las externalidades de la actuación contemplada.
 - Negativos: aquella que se traduce en una pérdida del valor naturalístico, estético estético-cultural, paisajístico, de productividad ecológica o en un aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales.
- ii. Plazo de manifestación: largo, medio y corto plazo
- iii. Duración: permanente/temporal
- iv. Acumulación o relación con otros impactos: sinérgico, acumulativo o simple

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 13/18	



- v. Periodicidad: continuo, periódico o discontinuo
- vi. Reversibilidad: irreversible/reversible
- vii. Efecto: directo/indirecto
- viii. Recuperabilidad: irrecuperable/recuperable
- ix. Extensión del impacto
- x. Intensidad del impacto

4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Estas medidas se definen como el conjunto de medidas tendentes a corregir los impactos hasta hacerlos compatibles. Si el impacto es severo de larga duración o crítico debe plantearse la eliminación de la acción urbanística que lo provoca.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Para este apartado es fundamental consultar la **Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía**¹.

5. Plan de control y seguimiento del planeamiento (programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento)

- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

6. Síntesis (resumen de carácter no técnico fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes):

- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

4.- PROCEDIMIENTO

Tras la notificación de este Documento de Alcance al Ayuntamiento de Almería, con consideración de promotor de esta actuación en virtud del art. 40 de la Ley GICA, y conforme a los arts. 38.3 y 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), en sintonía con los arts. 20, 21, 22, 23 y 24 y la D.F.8ª de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA) y con el procedimiento urbanístico (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, LISTA, y Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, TRLSyRU), se establecen las siguientes fases

1 https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/web/cambio-climatico/indice/-/asset_publisher/hdxWUGtQGkX8/content/herramienta-de-soporte-a-la-gu-c3-ada-para-la-incorporaci-c3-b3n-del-cambio-clim-c3-a1tico-en-el-procedimiento-de-evaluaci-c3-b3n-ambiental-de-los-ins/20151

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 14/18	



procedimentales para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica por parte de esta Delegación Territorial, como órgano ambiental:

- 1) Teniendo en cuenta este Documento de Alcance, el Ayuntamiento elaborará el Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del instrumento de ordenación urbanística, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del instrumento de ordenación urbanística, y contendrá como mínimo la información requerida en el apartado 4 del presente Documento de Alcance.
- 2) **Elaborada la versión preliminar del instrumento de ordenación urbanística**, que se considerará como documento de aprobación inicial conforme a la normativa urbanística (art. 78.3 LISTA) y que deberá haber tenido en cuenta el Estudio Ambiental Estratégico, **se someterá a información pública durante un plazo mínimo de 45 días. Esta exposición pública irá acompañada del Estudio Ambiental Estratégico y de un resumen no técnico del mismo, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en la sede electrónica del Ayuntamiento.** Además, el Ayuntamiento someterá estos documentos a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas y que se encuentran expuestas en el apartado 2 del presente Documento de Alcance. Asimismo, en aplicación del art. 78.4 LISTA, *"durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75".*

El plazo máximo para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al Ayuntamiento del Documento de Alcance. El Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos. Asimismo, el art. 22.1 LEA dispone que *"la consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas se realizará por medios electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta"*.

Por ello, para dar cumplimiento de las disposiciones legales que se han descrito, **el Ayuntamiento debe remitir a esta Delegación Territorial, dentro del plazo de 15 meses** mencionado, la siguiente documentación:

- **Versión del Estudio Ambiental Estratégico puesto a información pública y a consultas.**
- **Resumen no técnico del Estudio Ambiental Estratégico.**
- **Documento de Aprobación Inicial del instrumento de ordenación urbanística.**
- **Anuncio del BOJA y publicación en sede electrónica del trámite de información pública.**
- **Copia de los oficios remitidos por el Ayuntamiento a las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, así como los justificantes que dejen constancia del envío, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**

Ahora bien, en aplicación del art. 78.6 LISTA:

"Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido".

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 15/18	



- 3) El Ayuntamiento, una vez finalizada la fase de información pública y consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las mismas, modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del instrumento de ordenación urbanística.

Asimismo, conforme al art. 78.7 LISTA, “*el instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de propuesta final del plan*”. Cabe señalar que el artículo 22.3 del TRLSyRU establece que los **informes** detallados a continuación, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora, serán **determinantes para la elaboración de la Declaración Ambiental Estratégica**, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada. En consecuencia, y en el contexto de esta innovación urbanística, estos informes forman parte de los elementos de juicio necesarios para concluir la evaluación ambiental estratégica:

- El de la **Administración hidrológica** sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.
- 4) Tras cumplir estos trámites, el **Ayuntamiento remitirá a esta Delegación Territorial el expediente de evaluación ambiental estratégica completo**, integrado por:
- **La propuesta final de plan.**
 - **Última versión del Estudio Ambiental Estratégico**, tras las consideraciones oportunas recabadas en información pública, en las consultas y en los informes sectoriales.
 - **El resultado de la información pública y de las consultas**, adjuntando los documentos remitidos (informes, pronunciamientos, alegaciones, etc.) en información pública y en las respuestas de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
 - Un **documento resumen** en el que el Ayuntamiento describa la **integración en la propuesta final** del instrumento de ordenación urbanística de los **aspectos ambientales**, del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al Documento de Alcance, del **resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración**.
- 5) Tras la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo, esta Delegación Territorial realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del instrumento de ordenación urbanística en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático.

Si en el expediente de evaluación ambiental estratégica no constara alguno de los informes de las Administraciones públicas afectadas consultadas, y el órgano ambiental no dispusiera de elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe. El requerimiento efectuado se comunicará al Ayuntamiento, y suspende el plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si transcurridos tres meses el órgano ambiental no hubiese recibido el informe, comunicará al órgano sustantivo y al promotor la imposibilidad de continuar el procedimiento.

Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica esta Delegación Territorial estimara que la información pública o las consultas no se han realizado conforme a lo establecido en esta ley, requerirá al Ayuntamiento para que subsanase el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo máximo de tres meses. En estos casos, se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 16/18	



Si transcurridos tres meses el Ayuntamiento no hubiera remitido el expediente subsanado o si una vez presentado fuera insuficiente, esta Delegación Territorial dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica esta Delegación Territorial concluyera que es necesaria información adicional para formular la declaración ambiental estratégica, solicitará al Ayuntamiento la información que sea imprescindible. Esta solicitud suspende el plazo para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Si transcurridos tres meses el Ayuntamiento no hubiera remitido la documentación adicional solicitada o si una vez presentada esta fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al Ayuntamiento la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

- 6) Esta Delegación Territorial, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, **formulará la Declaración Ambiental Estratégica en el plazo de cuatro meses** contados desde la recepción del expediente completo, prorrogables por dos meses más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al Ayuntamiento.

La **Declaración Ambiental Estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo y determinante**, contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el instrumento de ordenación urbanística que finalmente se apruebe o adopte y se remitirá, una vez formulada, para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de este órgano ambiental.

Contra la declaración ambiental estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de ordenación urbanística sometido a la misma.

La falta de emisión de la declaración ambiental estratégica en el plazo establecido en ningún caso podrá entenderse que equivale a una evaluación ambiental favorable.

La Declaración Ambiental Estratégica **perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si**, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, **no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del instrumento de ordenación urbanística en el plazo máximo de dos años desde su publicación, prorrogables por dos años más a solicitud del Ayuntamiento.** La solicitud formulada por el Ayuntamiento suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis meses de la fecha de presentación de dicha solicitud. Transcurrido el plazo de seis meses sin que el órgano ambiental haya notificado la prórroga de la vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica, se entenderá estimada la solicitud de prórroga.

La Declaración Ambiental Estratégica de un instrumento de ordenación urbanística aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la Declaración Ambiental Estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración.

El procedimiento de modificación de la Declaración Ambiental Estratégica podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor. El órgano ambiental, en un plazo de tres meses contados desde el inicio

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 17/18	



del procedimiento, resolverá sobre la modificación de la Declaración Ambiental Estratégica que en su día se formuló.

La decisión del órgano ambiental sobre la modificación tendrá carácter determinante y no recurrible, sin perjuicio de los recursos en vía administrativa o judicial que, en su caso, procedan frente a los actos o disposiciones que, posterior y consecuentemente, puedan dictarse. Tal decisión se notificará al promotor y deberá ser remitida para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

- 7) El Ayuntamiento incorporará el contenido de la Declaración Ambiental Estratégica en el instrumento de ordenación urbanística, y lo someterá a la adopción o aprobación de conformidad con lo previsto en la legislación sectorial. En el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación del instrumento de ordenación urbanística, el Ayuntamiento remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la siguiente documentación:
- a) La resolución, o disposición de carácter general, por la que se adopta o aprueba el instrumento de ordenación urbanística, y una referencia a la dirección electrónica en la que el Ayuntamiento pondrá a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y del público el instrumento de ordenación urbanística aprobado.
 - b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
 - De qué manera se han integrado en el instrumento de ordenación urbanística los aspectos ambientales.
 - Cómo se ha tomado en consideración en el instrumento de ordenación urbanística el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la Declaración Ambiental Estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 - Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
 - c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del instrumento de ordenación urbanística.

5.- PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO

El presente Documento de Alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del Ayuntamiento.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Tomas de la Torre Francia

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	11/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC9ULZ7Y5JBZBGWB6TPA3CCNGJ	PÁG. 18/18	