

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "SUNC-9-ND" DEL PGOU DE EL EJIDO EN "LAS NORIAS DE DAZA, T.M. EL EJIDO (ALMERÍA)" (EAE/AL/002/19).

1.- OBJETO.

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

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-9-ND del PGOU de El Ejido, cuyo objeto es el de establecer la ordenación de dicho ámbito situado al sur del núcleo urbano de "Las Norias de Daza", con la finalidad de permitir la urbanización y posterior construcción de edificaciones sobre los terrenos incluidos en dicho ámbito.

El planeamiento general vigente en el municipio de El Ejido es el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesiones celebradas el 21 de mayo de 2008 y el 23 de enero de 2009 (BOJA N.º 114, de 25/06/2009), así como el documento de Versión Actualizada 2018 del PGOU de El Ejido de 2009, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 31 de mayo de 2018 (BOP N.º 124, de 29/06/2018).

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el citado PERI del ámbito urbano SUNC-9-ND del PGOU de El Ejido, 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 23/01/2019 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de El Ejido, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Reforma Interior de la unidad SUNC-9-ND del PGOU de El Ejido. Junto con dicha solicitud, el Ayuntamiento ha aportado el borrador del documento de planeamiento urbanístico (PERI) y el Documento Ambiental Estratégico (DAE).

Revisada la documentación aportada con el citado escrito, se constató que el contenido del DAE presentado no estaba adaptado a la totalidad del contenido recogido en el apartado 1 del artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, según su nueva redacción establecida por la Disposición Final Primera de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático en Andalucía, mediante la que se añadió una nueva letra j) a dicho artículo 39.1, con la siguiente redacción: «j) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.».

En consecuencia, mediante oficio de 19/02/2019, esta Delegación Territorial requirió al Ayuntamiento de El Ejido para la presentación del Documento Ambiental Estratégico (DAE) con el contenido según la



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 1/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

nueva redacción del referido apartado 1 del artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En respuesta a dicho requerimiento, con fecha 26/03/2019 tuvo registro de entrada en esta Delegación Territorial un escrito del Ayuntamiento de El Ejido mediante el que se presentaba una Adenda al DAE anteriormente presentado, con el contenido establecido en el artículo 19.2 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático en Andalucía, aplicable a planes y programas con incidencia en materia de cambio climático, en cumplimiento de lo dispuesto en la nueva letra j) del artículo 39.1 de la Ley 7/2007.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 1 de abril de 2019 de la Delegada Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada el referido PERI de la unidad SUNC-9-ND del PGOU de El Ejido.

Por otra parte, mediante escrito de 28/06/2019, el Ayuntamiento de El Ejido fue requerido por esta Delegación Territorial, para que fuese aportado un Estudio Acústico, exigible para los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en dicho Reglamento. Con fecha 17/12/2019 es aportada la documentación requerida.

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 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
Delegación del Gobierno en Almería. Serv. de Industria, Energía y Minas	02/04/2019	
D.T. de Salud y Familias.	02/04/2019	22/05/2019
D.T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. Serv. de Turismo.	02/04/2019	29/04/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Bienes Culturales.	02/04/2019	
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Oficina de Ordenación del Territorio	02/04/2019	04/06/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Carreteras.	02/04/2019	22/04/2019
Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras.	02/04/2019	17/05/2019



Diputación Provincial de Almería.	02/04/2019	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	02/04/2019	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	02/04/2019	
SEO/BirdLife.	02/04/2019	
Ecologistas en Acción.	02/04/2019	26/04/2019
Grupo Ecologista Cóndor.	02/04/2019	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	02/04/2019	23/04/2019
Club UNESCO de Pechina.	02/04/2019	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde al Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado denominado SUNC-9-ND en el PGOU de El Ejido, situado en el núcleo urbano de Las Norias de Daza. Su contenido se considera suficiente para definir la propuesta planteada en relación con el trámite de evaluación ambiental.

El citado PERI se formula por el Ayuntamiento de El Ejido a instancias de la Junta de Compensación (en constitución) del ámbito SUNC-9-ND.

El objeto del Plan Especial es el de desarrollar un vacío urbano situado al Suroeste de Las Norias de Daza, para su transformación en suelo residencial apto para urbanizar en el que se prevé la construcción de 83 viviendas (38 unifamiliares y 45 plurifamiliares), tres zonas verdes y una parcela de 1.283,00 m² para equipamientos (Sistemas de Interés Público y Social).

En el **Anexo I** se resumen las características básicas del documento de planeamiento.



Ortofoto con la situación del ámbito SUNC-9-ND en Las Norias de Daza



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

En el **Anexo II** se describe el contenido del Documento Ambiental Estratégico presentado, así como las principales determinaciones de las alternativas de ordenación planteadas.

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, así como a las autorizaciones necesarias (art. 7 y 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, y por el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre).
4. El **Dominio Público Hidráulico** no computa para el cálculo del aprovechamiento urbanístico, y en cuanto a su clasificación urbanística, se atenderá a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2.

La **Zona de Policía** es aquella definida con una banda de 100 metros de anchura contados a partir del Dominio Público Hidráulico. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concorra 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.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 4/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. En cuanto a la clasificación urbanística del suelo situado en las **Zonas Inundables**, se atenderá a lo establecido en Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2.
6. Las **Zonas Inundables**, que se definen por la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años, de acuerdo con lo establecido en el artículo 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 deberán ser 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 tres alternativas propuestas en el documento ambiental estratégico, se informa lo siguiente:

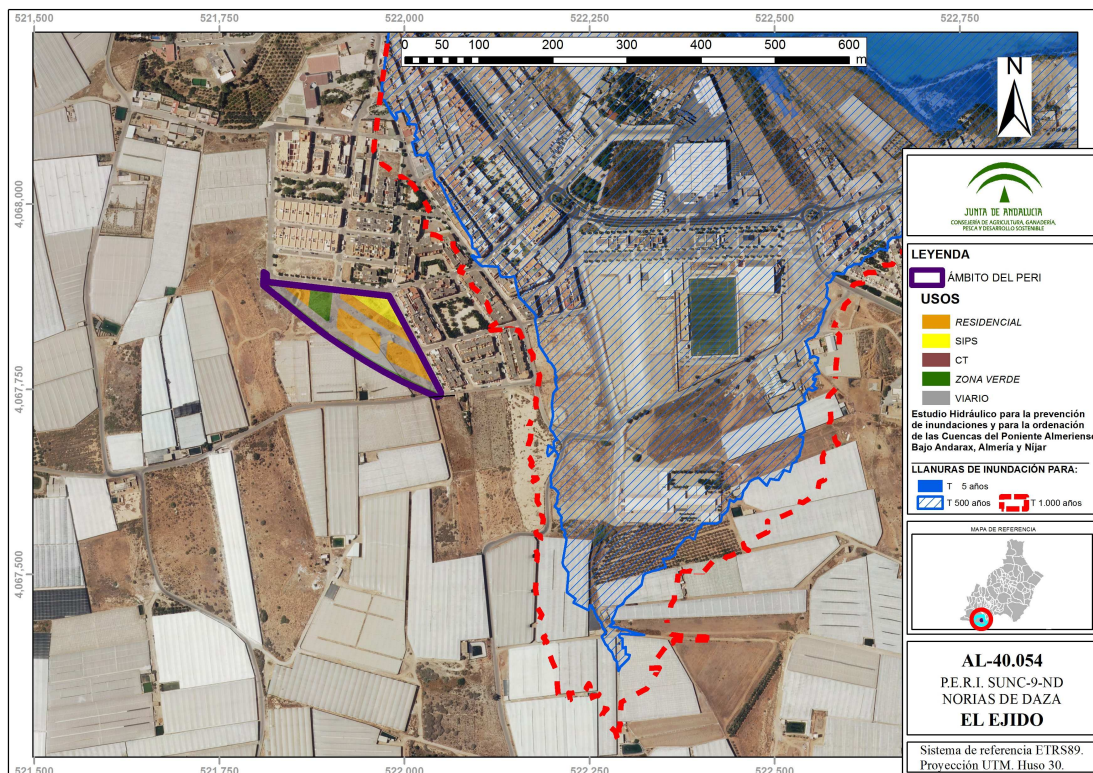
Tal y como recoge el apartado 9.18 (*Afecciones ambientales y territoriales en el ámbito afectado*) de la Memoria del Documento Ambiental Estratégico, en el ámbito de ordenación afectado no se localiza cauce alguno por lo que la propuesta de planeamiento no afectaría al dominio público hidráulico y sus Zonas de Protección.

Si bien se encuentra en una zona endorreica, a más de 500 metros de la Balsa del Sapo en la que el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, aprobado según Decreto 189/2002, de 2 de julio, ubica el punto de riesgo muy grave 93, se ha realizado la obra de desagüe mediante tubería de polietileno de alta densidad (PAD) de 0,8 m de diámetro que dirige las aguas desde la Balsa del Sapo a la Rambla del Cementerio (Roquetas de Mar).

Por su parte, el Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y para la ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense Bajo Andarax, Almería y Níjar, recoge la delimitación de las llanuras de inundación para diversos periodos de retorno, quedando el ámbito del PERI fuera de la correspondiente a 1.000 años:



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 5/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



b) Disponibilidad de recursos hídricos:

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

En este marco, el término municipal de El Ejido, se localiza en el SUBSISTEMA III-4, Cuenca del río Adra y acuífero del Campo de Dalías, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuenas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCA) en vigor¹, aprobado por el Real Decreto 1331/2012, de 14 de septiembre (BOE nº 223, de 15/09/2012), prevé para el horizonte 2027:

- Balance de recursos y demandas del Subsistema III-4:

RECURSOS DISPONIBLES									DEMANDAS						BALANCE		
Recursos propios						Transferencias		Recursos netos							Infra-dota-ción	Sobre-explo-tación	Total
Superficiales Regu-lados	Superficiales Fluyen-tes	Subte-rráneos	Desala-ción	Reutili-zación	Totales	Inter-nas	Exter-nas		Urbana	Rega-dío	Gana-dería	Golf	Indus-tria	Totales			
16,60	34,18	87,40	54,45	20,39	213,02	12,74	0,00	225,76	51,78	173,98	0,13	1,64	0,00	227,53	-1,77	0,00	-1,77

¹ El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuenas Mediterráneas Andaluzas actualmente en vigor es el aprobado por el R.D. 1331/2012, de 14 de septiembre, por reviviscencia de la normativa anterior como efecto de la sentencia n.º 369/2019 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, del Tribunal Supremo de fecha 25 de marzo de 2019, por la que se declara la nulidad del Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de Galicia-Costa, de las Cuenas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras, según el Informe GPPI00073/19 del Gabinete Jurídico de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de 22 de mayo de 2019.



- Características de las unidades de demanda urbana de El Ejido:

POBLACIÓN		DEMANDA ABASTECIMIENTO (hm ³ /año)	ABASTECIMIENTO (hm ³ /año)		INDUSTRIA (hm ³ /año)	COMERCIAL, INSTITUCIONAL Y OTROS (hm ³ /año)	PÉRDIDAS NO CONTROLADAS (hm ³ /año)
RESIDENTE (habitantes)	ESTACIONAL (hab-eq)		RESIDENTE	ESTACIONAL			
122.661	8.536	11,84	6,80	0,35	0,68	1,49	2,52

- Balance del abastecimiento, origen de los recursos en El Ejido:

AGUAS SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEAS	DESALACIÓN	TRANSFERENCIAS EXTERNAS	CONSUMO TOTAL (hm ³ /año)
REGULADAS	FLUYENTES				
0,00	0,00	9,11	0,00	0,00	9,11

En la documentación aportada, concretamente en el apartado 7 de la Memoria del Documento Ambiental Estratégico, se especifican los siguientes datos sobre “Abastecimiento de agua, riego e hidrantes”:

- La dotación para el cálculo del consumo diario es de 350 l/hab/día, correspondientes a 250 l/hab/día de consumo al que se añaden otros 100 para riego y otros usos.
- El incremento de población previsto es el n.º de viviendas multiplicado por un ratio de 3 hab/vivienda.
- El consumo diario en periodo punto es de 2,4 veces el consumo diario medio.

Esta estimación del consumo no cumple con el PHDHCMA en vigor, dado que:

- La dotación máxima debe ser igual o inferior a 230 l/hab/día para una población como El Ejido, de más de 100.000 y menos de 500.000 habitantes.
- Dicha dotación, de 230 l/hab/día, incluirá los siguientes usos:
 - Usos urbanos domésticos.
 - Usos urbanos no domésticos que incluirían:
 - Actividades económicas de bajo consumo
 - Equipamientos
 - Parques y jardines
 - Baldeos de calles
 - Usos recreativos y educativos
 - Servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano.

Por otro lado, se considera incorrecta la estimación del incremento de población previsto, ya que el ratio para elaborar las previsiones de crecimiento poblacional es de 2,4 hab/vivienda, según la Orden de 29 de septiembre de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico (BOJA N.º 209, de 21/10/2008).

Por todo ello, y en lo referente a los recursos hídricos comprometidos por este expediente, se considera necesario que el futuro documento de PERI incluya estudio que deberá justificar la obtención de los mismos, así como su concesión o título que avalen la disponibilidad del recurso. Este estudio será examinado por la Subdirección de Gestión del DPH y Calidad de las Aguas para que el planeamiento se adapte a las previsiones del PHDHCMA, a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las



necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006), y se exige que, al menos, incorpore a la documentación lo siguiente:

- 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 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.
- El conjunto de estimaciones anteriores no deberá superar la dotación, recogida en el art. 81 de la Normativa del Plan Hidrológico, de 230 l/hab/día para poblaciones entre 100.000-500.000 habitantes y que incluye usos urbanos no domésticos en actividades económicas de bajo consumo de agua, menor o igual a 100.000 m³ anuales, entendiendo como tales las industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y los riegos de parques y jardines y baldeos y otros usos recreativos. Engloba la atención de los servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano.
- La evaluación de necesidades de agua para usos industriales (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) y dotación unitaria de cálculo que debe ajustarse al art. 84 del Plan Hidrológico.
- 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, reutilización, transporte y distribución.
- Cuando el suministro de aguas sea supramunicipal, informe 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.

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

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



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 8/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

1. La Alternativa 3 es la que menos afección produce respecto al consumo de recursos hídricos, dado que es la que prevé menor número de viviendas, 83 frente a las 109 previstas en las Alternativas 1 y 2.
2. En las tres alternativas, la disponibilidad del recurso podría informarse viable siempre que el incremento previsto se ajuste a las prescripciones del PHDHCMA en lo referente a:
 - Dotación máxima por habitante y día: 230 l/hab/día, para una población como El Ejido.
 - Volumen máximo anual consumido por todo el municipio: 9,11 hm³/año, para el horizonte temporal 2027, incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, incluido el crecimiento derivado de este PERI.
 - Origen del recurso: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan Hidrológico detalladas anteriormente.
 - La estimación del crecimiento poblacional deberá realizarse con el ratio de la Orden de 29 de septiembre de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico (BOJA N.º 209, de 21/10/2008).

c) Infraestructuras del ciclo integral del agua:

Según los documentos aportados, actualmente en el ámbito del PERI existen infraestructuras tanto de abastecimiento como de saneamiento, que garantizan ambos servicios, conectando tanto al norte, en la calle Bauxita, como al este, en la calle Ágata.

Según la información disponible en el Servicio de DPH y Calidad de Aguas de esta Delegación Territorial, en el municipio del El Ejido los servicios de abastecimiento y saneamiento se prestan a través de la Empresa Mixta de Servicios Municipales de El Ejido, S.A. (Aguas de El Ejido) pero los documentos aportados no incluyen informe de suficiencia de la empresa gestora.

El futuro documento de PERI deberá completarse con los siguientes puntos:

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.
- Aunque en el apartado II/4.1 (Infraestructura existente. Abastecimiento de aguas) del borrador del documento de planeamiento se menciona el plano I-5 (Instalaciones existentes), en el que se supone que se recoge la red de abastecimiento y saneamiento, no se ha localizado dicho plano en los documentos aportados, por lo que, sobre planos de planta, se deberá representar la red de abastecimiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización, así como la red en baja con las conexiones del Sector a la red municipal. 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



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 9/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 de 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.

Saneamiento:

- Certificado de la empresa suministradora que acredite que los caudales y contaminación generados en los crecimientos previstos podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y que 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.
- De forma similar a lo recogido en el apartado de abastecimiento, sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán sobre dominio público hidráulico o zonas inundables, así como la red en baja con las conexiones del Sector a la red municipal. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- En los nuevos crecimientos deben utilizarse de redes separativas, de aguas residuales y pluviales.

La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

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



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 10/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

los sectores. En todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores, debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al dominio público hidráulico. En ningún caso se concederán licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.

6. Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.
7. La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el 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 integral del agua:

En la documentación presentada no se aporta Estudio Económico con las partidas presupuestarias correspondientes a las infraestructuras del ciclo integral del agua.

El futuro documento del PERI 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 los gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento del agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución). Respecto a las de saneamiento, se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 11/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 del borrador del Documento de Planeamiento y del Documento Ambiental Estratégico del PERI de la unidad de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-9-ND del PGOU de El Ejido, que de las tres alternativas planteadas la que menos afecciones produce es la Alternativa 3, si bien las tres alternativas propuestas podrían ser informadas favorablemente siempre que el futuro documento del PERI contemple lo siguiente:

- Respecto a los recursos hídricos, debe incluirse nuevo estudio conforme a lo descrito en el punto *b)* anterior, asumiendo los condicionantes descritos en el mismo.
- 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.

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

C.2.- Calidad del Aire.

Normativa aplicable:

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



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 12/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Contaminación atmosférica:

Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por lo que se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.

Contaminación acústica:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico, deberán 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.

Estudio acústico

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

Se observa que el tráfico rodado, principal foco emisor de ruido en el ámbito de estudio, no genera elevados niveles de presión sonora, siendo los niveles existentes bajos.

De la evaluación de la situación acústica previa y el análisis predictivo de la situación futura, el estudio concluye que apenas se incrementarán los niveles sonoros en el ámbito del plan de reforma interior.

El estudio asigna a la zona **área de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”**, excepto a la parcela de equipamientos a los que se asigna **área de sensibilidad acústica tipo d “sectores de territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c”**

Sin embargo, no se establecen zonas de transición entre las áreas propuestas como tipo a y tipo d, para evitar que colinden áreas de sensibilidad cuya diferencia entre los objetivos de calidad superen 5 dBA.

En aplicación de los criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica, recogidos en el anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, deberá clasificarse toda la zona **área de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”**, siendo los objetivos de calidad acústica aplicables los establecidos en la Tabla II (Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a las nuevas áreas urbanizadas) del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Las actividades que pudieran implantarse en las zonas de equipamientos deberán contemplar y valorar económicamente en su proyectos las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir los valores límite de inmisión de ruido establecidos en la tabla VII del Decreto 6/2012, de 17 de enero, para áreas acústicas **tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”**.

Los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones que generen niveles de



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 13/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores con incidencia en la contaminación acústica, requerirán para su autorización, licencia o medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, la presentación de un estudio acústico realizado por personal técnico competente, relativo al cumplimiento durante la fase de funcionamiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, y en su caso, en las Ordenanzas Municipales.

La zonificación acústica se deberá trasladar a los planos del Documento de Planeamiento que se apruebe definitivamente.

Contaminación lumínica:

Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, a las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

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

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

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

- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
- El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50% a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

Seguimiento y vigilancia ambiental:

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

Conclusiones:

Se informa que atendiendo a las medidas preventivas y correctoras y al plan de seguimiento ambiental



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 14/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

previstos en el Documento de Planeamiento Urbanístico, en el Documento Ambiental Estratégico y el Estudio Acústico, y las adicionales establecidas en este informe, no se prevé que el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO “SUNC-9-ND” DEL PGOU DE EL EJIDO EN “LAS NORIAS DE DAZA” produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la calidad del aire y la contaminación acústica.

C.3.- Residuos y suelos contaminados.

Consideraciones generales en materia de residuos:

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

Residuos de construcción y demolición (RCD):

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



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 15/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Residuos peligrosos:

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

Suelos contaminados:

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

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

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

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

C.4.- Medio natural y montes públicos.

La superficie del ámbito afectado por el PERI de la unidad SUNC-9-ND del PGOU de El Ejido no presenta carácter forestal, según lo definido en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y en el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía. Así, se considera que no existe inconveniente ambiental alguno, desde el punto de vista de la citada Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, para llevar a cabo la reforma del PGOU solicitada.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 16/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

C.5.- Espacios naturales protegidos.

Los terrenos delimitados en el PERI de la unidad SUNC-9-ND del PGOU de El Ejido, 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 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, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.

Por tanto, no afecta de forma directa a ninguno de los espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas Especiales de Conservación (ZECs) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs), y, en función de su emplazamiento, dimensiones y características, no es previsible que afecte de forma indirecta o sinérgica en su normal ejecución.

C.6.- Vías pecuarias.

La actuación prevista por el PERI propuesto no afecta a las vías pecuarias recogidas en la Clasificación de Vías Pecuarias de El Ejido, aprobada por Orden Ministerial de 27 de enero de 1969 (BOE N.º 31, de 05/02/1969), y que corresponde a la aprobación de la Clasificación de Vías Pecuarias existentes en el término municipal de Dalías.

C.7.- Infraestructuras agrarias.

Examinada la documentación aportada del PERI de la unidad SUNC-9-ND del PGOU de El Ejido, no existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en los últimos años, que se vea afectada por dicho plan.

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 (Tramitación) del presente Informe Ambiental Estratégico.

D.1.- Salud.

La Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Salud y Familias, mediante escrito de 14/05/2019 suscrito por la Jefa del Servicio de Salud, ha comunicado lo siguiente:

“Examinada la documentación del proyecto (borrador del PERI del SUNC-9-ND del PGOU de El Ejido) para Autorización Ambiental Estratégica, se informa que dicho planeamiento de desarrollo está sometido a Evaluación de Impacto en Salud, al afectar a áreas urbanas socialmente desfavorecidas con especial incidencia para la salud, según se establece en el apartado segundo del artículo 3.b) del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Es necesario, pues, que se redacte un documento de Valoración de Impacto en la Salud, para lo cual, si así se desea, están disponibles, en el sitio web de la Consejería de Salud y Familias, documentos de apoyo para la Evaluación de Impacto en la Salud (EIS) de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico”.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 17/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

D.2.- Turismo.

El objeto del PERI de la unidad SUNC-9-ND del municipio de El Ejido, en el núcleo de Las Norias de Daza, 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.3.- Ordenación del Territorio.

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

En la jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, El Ejido se encuadra como “Ciudad Media 1” de la Red de Ciudades Medias Litorales de la Unidad Territorial “Poniente Almeriense”.

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

El instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer, de forma expresa en su documentación, la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece la LOTA: Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que, en su caso, le sean de aplicación.

En este sentido, el municipio de El Ejido se encuentra incluido en el **Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA)**, aprobado por el Decreto 222/2002, de 30 de julio (BOJA N.º 119, de 10/10/2002), modificado por la Orden de 28 de julio de 2008 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA N.º 160, de 12/08/2008).

En el Documento Ambiental Estratégico (apartado 9.18) se argumenta que el ámbito afectado “*no incide sobre Espacios de Interés Ambiental y Territorial recogidos en el POTPA, ni sobre Paisajes Singulares a Proteger especificados en el POTPA*”.

D.4.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

La unidad SUNC-9-ND del PGOU de El Ejido no afecta a las carreteras competencia de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, debido a la distancia existente desde dicha unidad a la carretera autonómica más cercana (existente o prevista).



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 18/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

D.5.- Carreteras del Estado.

En oficio emitido el 08/05/2019 por la Unidad de Carreteras de Almería de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, en relación con el PERI de la Unidad SUNC-9-ND del PGOU de El Ejido, se comunica lo siguiente:

El ámbito del “Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-9-ND del PGOU de El Ejido, ..., queda situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas por el artículo 28 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y en el supuesto que dicho ámbito pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la citada Ley de Carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que dicho PERI, por su ubicación y entidad, no tendría afección significativa en la Red de Carreteras del Estado.”.

D.6.- Grupo Ecologista Mediterráneo.

Mediante escrito de fecha 23 de abril de 2019, el “Grupo Ecologista Mediterráneo” ha realizado una serie de manifestaciones que se resumen a continuación:

1. La actuación se refiere a la construcción de 83 viviendas en una parcela de 14.492 m² en Las Norias de Daza, término municipal de El Ejido (Almería).
2. Se debe tener en cuenta que este espacio se encuentra en una zona considerada como Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARSPI) y que seguir edificando en estas zonas contribuye a aumentar la población en riesgo.
3. Las zonas inundables, o con riesgo significativo de inundación, afectan a muchos suelos considerados actualmente como urbanos o urbanizables, para los que habría que actuar de la forma siguiente:
 - en los suelos ya construidos, se deberían realizar planes de emergencia para evitar o minimizar las consecuencias sobre la población de los fenómenos climatológicos extremos, que van a ser cada vez más frecuentes según las estimaciones de cambio climático.
 - Adaptar los PGOU a estas circunstancias de riesgo y, mientras tanto, no autorizar nuevas construcciones en estas aéreas.

D.7.- Ecologistas en Acción - Almería.

Mediante escrito de fecha 24 de abril de 2019, con registro de entrada en esta Delegación Territorial el 26 de abril, la organización “Ecologistas en Acción - Almería” ha realizado exactamente las mismas manifestaciones que las expuestas por el “Grupo Ecologista Mediateráneo”, por lo que las consideraciones expuestas en el apartado D.6 anterior son válidas también para dicho escrito.

4. PRONUNCIAMIENTO.

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



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 19/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

DETERMINA:

Que el “Plan Especial de Reforma Interior de la unidad SUNC-9-ND del PGOU de El Ejido, en Las Norias de Daza”, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

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

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Aránzazu Martín Moya



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 20/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador del documento de “Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la unidad de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-9-ND del PGOU de El Ejido”, redactado en diciembre de 2018 y formulado por el Ayuntamiento de El Ejido a instancia de la Junta de Compensación de dicha unidad SUNC-9-ND.

Ámbito de la actuación:

El ámbito denominado como SUNC-9-ND por el PGOU de El Ejido, se trata de un suelo clasificado como suelo urbano no consolidado, de 14.492,40 m² de superficie, situado al suroeste del núcleo de Las Norias de Daza. Linda al Norte y al Este con Suelo Urbano Consolidado y al Sur y al Oeste con Suelo Urbanizable (SUS-5/6-ND).



Ortofoto del SUNC-9-ND

Los límites del ámbito son los siguientes:

- Al Norte está limitado por la Calle Bauxita, la cual se encuentra actualmente abierta al tráfico, estando ejecutada la calzada y la acera del norte, quedando por ejecutar la acera sur, que parcialmente se encuentra incluida en nuestro sector.
- Por el Este, está limitado por la Calle Ágata, la cual se encuentra actualmente abierta al tráfico, estando ejecutada la acera del lado este, quedando por ejecutar la acera del lado oeste, que parcialmente se encuentra incluida en nuestro sector.
- Por el Sur, está limitado por el sector SUS-5-ND que aun no ha iniciado su desarrollo.
- Por el Oeste, está limitado por el SUS-6-ND que tiene Plan Parcial con aprobación definitiva.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 21/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Estado actual de los terrenos:

El ámbito de la actuación constituye un vacío urbano, sin edificar, en el que sólo existen las siguientes edificaciones:

- una vivienda de una planta (de 179 m² de superficie construida, según Catastro).
- una caseta que contiene un pozo de riego.
- un centro de transformación de energía eléctrica.
- una balsa de riego con una caseta que contiene el cabezal de riego.
- parte de un invernadero (unos 1.400 m²) situado mayoritariamente en el SUS-5-ND.

El resto de la superficie del ámbito es terreno baldío en el que no existen zonas cultivadas, tan sólo algunas hierbas y matorrales.



Vista del ámbito desde el NO



Vista del ámbito desde el SE



Vista del ámbito desde el NE (izquierda)



Vista del ámbito desde el NE (derecha)

Antecedentes urbanísticos:

El planeamiento general vigente en el municipio de El Ejido es el documento de Revisión del PGOU, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesiones celebradas el 21/05/2008 y el 23/01/2009. Asimismo, debe tenerse en consideración que, mediante acuerdo del Pleno Municipal de 31/05/2018, se aprobó definitivamente la Versión Actualizada 2018 del PGOU de El Ejido de 2009.

El ámbito afectado por el PERI cuenta con un Proyecto de Delimitación del SUNC-9-ND que se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento de El Ejido el 14/04/2015. La superficie bruta del sector, según el PGOU, es de 14.571,00m², pero según la delimitación de suelo aprobada es de 14.492,40 m².

A continuación se recoge el ámbito del SUNC-9-ND según el plano de ordenación pormenorizada de Las Norias de Daza incluido en la versión actualizada 2018 del PGOU de 2009.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 22/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Ordenación pormenorizada del SUNC-9-ND

Asimismo, a continuación se incluyen las determinaciones que figuran en la ficha urbanística reguladora del SUNC-9-ND incluida en la citada versión actualizada 2018 del PGOU.

Clase de suelo: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Núcleo: LAS NORIAS	Identificación PGOU : SUNC-9-ND	Área de reparto: AR-ND-1
---	---	------------------------------------

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
14.571	1.473	0,98450	15.795	14.216	1.580	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	14.571	75	109	4.371	15.795
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	14.571	75	109	4.371	15.795

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:
D.C.S.U.: 1.473 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	10,653	0,97	1,07	11,106
R.Plurifamiliar A	909	0,97	0,85	749
R. Unifamiliar AD	3,009	0,97	1,35	3,940
-	-	-	-	-
TOTAL	14.571	-	-	15.795

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.876
Equipamientos	980
TOTAL	2.856
Vial	6.075

OBJETIVOS

El remate del borde no se realiza en Las Norias, en continuidad con la zona de urbanización existente. La coexistencia de usos se garantiza.

DETERMINACIONES

El trazado y característico de carácter estructural, lo que se acota. La continuidad señalada existente, o en su caso suelo consolidado, o U.F. aprobación previa. La localización básica de señalados en los planos.

OBSERVACIONES

(*) En caso de mantener con Proyecto de Urbanización. Será obligación de los p. Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza.

ORDENACIÓN



Dotaciones complementarias:

La unidad SUNC-9-ND tiene vinculada una superficie de suelo de 14.473 m² correspondiente a Dotaciones complementarias no unidas a la superficie bruta a ordenar de la unidad. Por tanto, la superficie total incluida en el SUNC-9-ND es de 15.965,40 m².

- Superficie bruta (real) del sector: 14.492,40 m².
- Superficie correspondiente a Dotaciones complementarias 1.473,00 m².
- Superficie del sector incluidas las Dotaciones Complementarias 15.965,40 m².

A este respecto, en el apartado I/1.2 de la Memoria del borrador del PERI propuesto se señala lo siguiente: "La superficie calificada como Dotación Complementaria está incluida dentro del sistema general de espacios libres del PGOU de El Ejido, no contemplándose en el planeamiento de desarrollo ninguna actuación sobre este suelo, simplemente se cederá al Ayuntamiento de El Ejido para que lo integre en el sistema general de zonas verdes de El Ejido, asignándoles a los propietarios de dichos suelos, el aprovechamiento correspondiente en las parcelas lucrativas resultantes tras el desarrollo del SUNC-9-ND".

Objeto de la actuación:

La actuación propuesta en el PERI tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-9-ND que permita la urbanización y posterior edificación, sobre dicho ámbito, de 83 viviendas.

Determinaciones de la ordenación propuesta:

- a) Distribución del Viario: la ordenación prevista está basada en la continuidad de las calles existentes al Norte y al Este del límite de la unidad, eliminándose con respecto a la ordenación del PGOU parte de la calle Oligisto. Con respecto al bulevar que limita la unidad al Sur y al Oeste, se le ha dotado de más anchura para que las zonas intermedias se puedan considerar zonas verdes, permitiendo incluir en ellas un círculo de, al menos, 12 metros de diámetro.

Observación: el aumento de anchura del bulevar, de 10 a 12 metros, supera el ámbito del SUNC-9-ND, afectando a la unidad SUS-5-ND (que colinda por el sur), lo que no puede ser objeto de este PERI. Asimismo, el aumento de anchura debe ser estudiado en relación con el resto del bulevar para resolver su adecuada continuidad.

- b) Ubicación de los Equipamientos: se plantean todos los equipamientos en una sola parcela de 1.283 m², denominada SIPS-1 (Sistemas de Interés Público y Social), que da frente a las calles Bauxita y Ágata.

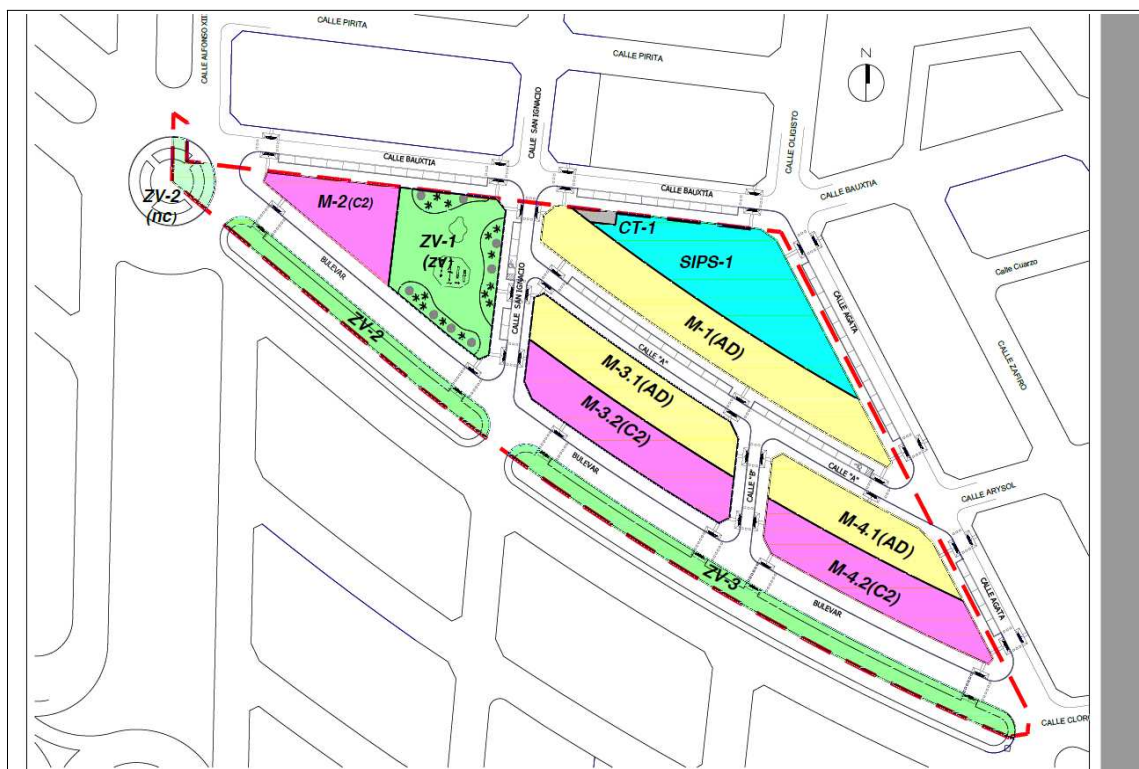
Observación: la forma geométrica de la parcela SIPS-1 empeora sus condiciones de uso y aprovechamiento respecto de la reflejada en la propuesta o alternativa 1 (la del PGOU).

- c) Viviendas: aunque el PGOU establece un máximo de 109 viviendas, el número total de viviendas propuestas es de 83, distribuidas entre las 6 parcelas de uso residencial previstas, lo cual representa una densidad de 57,28 viv./ha. La disminución del número de viviendas se debe a que en la propuesta se han modificado las superficies de las parcelas asignadas a cada ordenanza de aplicación:

- se ha eliminado la ordenanza plurifamiliar "A" de bloque aislado.
- se disminuye la superficie de aplicación de la ordenanza plurifamiliar "C2".
- se ha aumentado la superficie de parcelas donde se aplica la ordenanza unifamiliar "AD".



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 24/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Ordenación pormenorizada propuesta por el PERI para el SUNC-9-ND

CUADRO ORDENACION PROPUESTA 3 (SEGÚN P.E.R.I.)

ORDENACIÓN PARCELAS				SUPERFICIES	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES
PARCELAS RESID	TIPOLOGIA	ORDENANZA	Nº PLANTAS				
M-1	Unifamiliar	AD	2	1.367,53 m ²	2.520,00 m ² t	18 viv.	54 Pers.
M-2	Plurifamiliar	C2	3+ATICO	563,07 m ²	1.745,52 m ² t	19 viv.	57 Pers.
M-3.1	Unifamiliar	AD	2	849,06 m ²	1.540,00 m ² t	11 viv.	33 Pers.
M-3.2	Plurifamiliar	C2	3+ATICO	867,03 m ²	1.820,76 m ² t	13 viv.	39 Pers.
M-4.1	Unifamiliar	AD	2	683,95 m ²	1.260,00 m ² t	9 viv.	27 Pers.
M-4.2	Plurifamiliar	C2	3+ATICO	857,84 m ²	1.801,46 m ² t	13 viv.	39 Pers.
				5.188,48 m ²	10.687,74 m ² t	83 viv.	249 Pers.
S.I.P.S.							
S.I.P.S.-1	-	-	-	1.283,00 m ²	-	-	-
ZONAS VERDES							
ZV-1	-	-	-	1.087,83 m ²	-	-	-
ZV-2	-	-	-	541,02 m ²	-	-	-
ZV-3	-	-	-	949,20 m ²	-	-	-
				2.578,05 m ²	-	-	-
CT							
CT-1	-	-	-	34,25 m ²	-	-	-
VIARIO							
VIARIO (ZV-2(NC))	-	-	-	133,95 m ²	-	-	-
CALLES	-	-	-	5.274,67 m ²	-	-	-
				5.408,62 m ²	-	-	-
DOTACIONES COMPLEMENTARIAS							
SG(adscritos)-1	-	-	-	1.473,00 m ²	-	-	-
				15.965,40 m ²	10.687,74 m ² t	83 viv.	249 Pers.

Justificación de la Innovación:

Teniendo en cuenta las tres alternativas de ordenación estudiadas para el desarrollo de la unidad SUNC-9-ND, en el borrador del PERI se elige la propuesta 3 en base a las siguientes consideraciones:



- En la propuesta 3 se elimina parte de un tramo de la prolongación de la Calle Oligisto, ya que entendemos es prescindible desde el punto de vista de la estructura viaria de la zona y, al mismo tiempo, mejora la unificación de los equipamientos y zonas verdes.
- Con el aumento del ancho de las zonas centrales del Bulevar que limita la unidad al Sur y al Oeste, permitiendo inscribir un círculo de 12 metros en su interior, éstas se considerarían zonas verdes, distribuyéndose éstas en tres zonas: ZV-1, ZV-2 y ZV-3, con una superficie total de 2.578,05 m², es decir, 702,50 m² más que el mínimo establecido en las otras dos propuestas.
- En cuanto a la ubicación y dimensión de los equipamientos, se plantean todos los equipamientos en una sola parcela de SIPS-1 (Sistemas de Interés Público y Social), con una superficie de 1.283 m², es decir, 303 m² más que el mínimo establecido en las dos propuestas anteriores.
- Con respecto a la densidad de viviendas, en la propuesta 3 se plantea una reducción de la densidad con respecto a las otras dos propuestas, de 75,22 viv./ha a 57,28 viv./ha, o lo que es lo mismo, se limita a 83 el número de viviendas, es decir, 26 viviendas menos que en las otras dos propuestas.
- Con respecto a la población asignada a la unidad, en la propuesta 3 se plantea una disminución de la población asignada de 78 personas, ya que teniendo en cuenta el ratio de 3 personas/viv., se obtiene una población asignada de 249 personas frente a las 327 asignadas en las otras dos propuestas.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 26/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II

RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta Documento Ambiental Estratégico (DAE), fechado en diciembre de 2018, y documento complementario (Adenda) al DAE con el contenido establecido en el artículo 19.2 de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático en Andalucía*, fechado en marzo de 2019, ambos redactados a instancia de la Junta de Compensación del SUNC-9-ND.

Dicho documento complementario o Adenda se redactó al objeto de cumplimentar, en su totalidad, los apartados que debe contener el DAE, establecidos en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, según su nueva redacción dada por la Disposición Final Primera de la citada Ley 8/2018, mediante la que se añadió una nueva letra j) a dicho artículo 39.1, con la siguiente redacción: «j) *La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.*».

En el apartado 5 de la Memoria del DAE se recogen los objetivos de la planificación, en los mismos términos que en el borrador del Documento de planeamiento (PERI) y que han sido recogidos en el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

En relación con el alcance y contenido del plan propuesto, en los apartados 4 y 7 de la Memoria del DAE se cumplimenta este aspecto, en términos similares a los reflejados en el borrador del Documento de planeamiento (PERI), según se ha reflejado en el Anexo I.

En el apartado 8 de la Memoria del DAE se cumplimenta el aspecto relativo al desarrollo previsible del planeamiento, realizando una detallada relación de trámites y procesos a seguir, entre los que cabe destacar los siguientes:

- PERI (se plantea la ejecución de las obras de urbanización en una sola fase).
- Proyecto de reparcelación y compensación.
- Proyecto de urbanización (deberá presentarse en el Ayuntamiento en el plazo de un (1) año desde la aprobación definitiva del PERI).
- Obras de urbanización (plazo de ejecución de cuatro (4) años desde la publicación de la aprobación definitiva del PERI).
- Obras de edificación (plazo de ejecución de dos (2) años desde el plazo de finalización de la urbanización o desde la concesión de la licencia de obras).
- Viviendas libres y protegidas: los plazos de ejecución señalados se aplicarán tanto a las viviendas libres como a las protegidas.
- Criterio general: la ejecución de las viviendas protegidas se deberá realizar de forma acompañada con las viviendas libres y los equipamientos de la unidad de ejecución, de forma que la construcción de las viviendas protegidas no queden relegadas al final de su desarrollo, y cuenten, a su finalización, con todos los servicios y equipamientos necesarios.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 27/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En el apartado 9 de la Memoria del DAE, se incluye la caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito territorial afectado, sin apreciarse datos relevantes en este aspecto, señalándose, como conclusión de este apartado, lo siguiente:

Como conclusión podemos decir que el Plan Especial de Reforma Interior del SUNC-9-ND se desarrolla sobre suelo residencial según el POTPA, y en Suelo Urbano No Consolidado según el PGOU de El Ejido. La zona está altamente degradada, siendo las incidencias sobre recursos naturales nulas; no se afecta a áreas relevantes desde el punto de vista de su conservación, fragilidad, singularidad o especial protección, dados los usos actuales y la alta intervención antrópica adyacente colindante (suelo urbano consolidado al N y E, y suelo urbanizable al S y O, con presencia de áreas de cultivos abandonados o con presencia de cultivos bajo plástico).

Los efectos ambientales previsibles se recogen el apartado 10 de la Memoria del DAE, en el que se concluye que el impacto global del PERI se considera compatible y no presenta efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, reduciéndose a producir un impacto de baja intensidad y de efecto puntual (acotado a una pequeña porción de terreno), diferenciando entre las fases de obra y de funcionamiento:

- Fase de obra: los efectos producidos son reversibles a corto plazo mediante la aplicación de medidas correctoras inmediatas.
- Fase de funcionamiento: los efectos son irreversibles a largo plazo (edificaciones e infraestructuras generadas), si bien se consideran compatibles con el desarrollo urbano previsto (suelo urbano).

El apartado 11, correspondiente a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, concluye que la actuación no afecta al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) ni al Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), así como tampoco incide en otros planes de alcance territorial, como Planes Especiales de Protección del Medio Físico, no incidiendo de forma significativa ni invasiva sobre el PGOU de El Ejido.

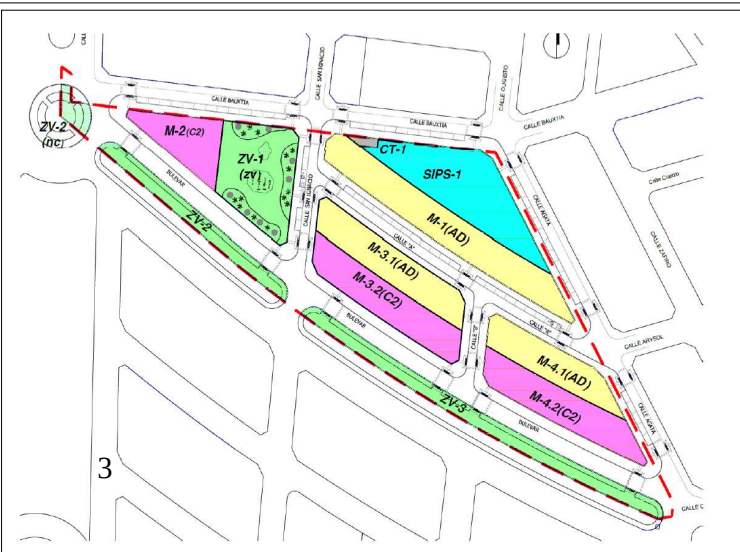
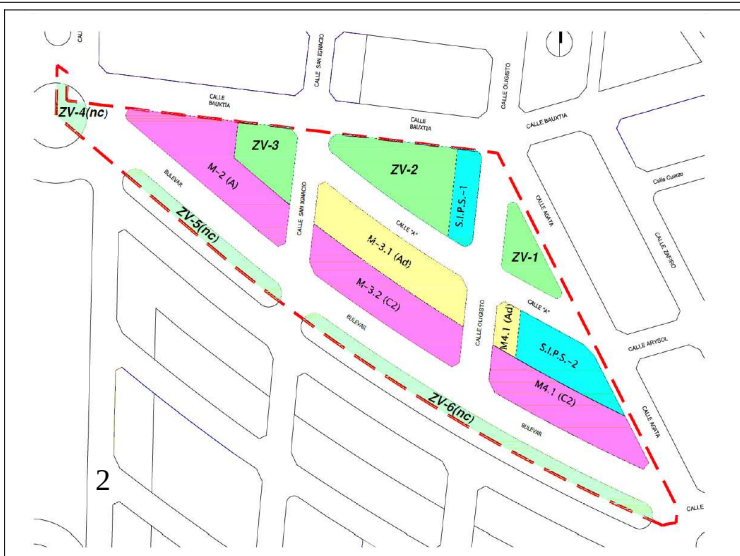
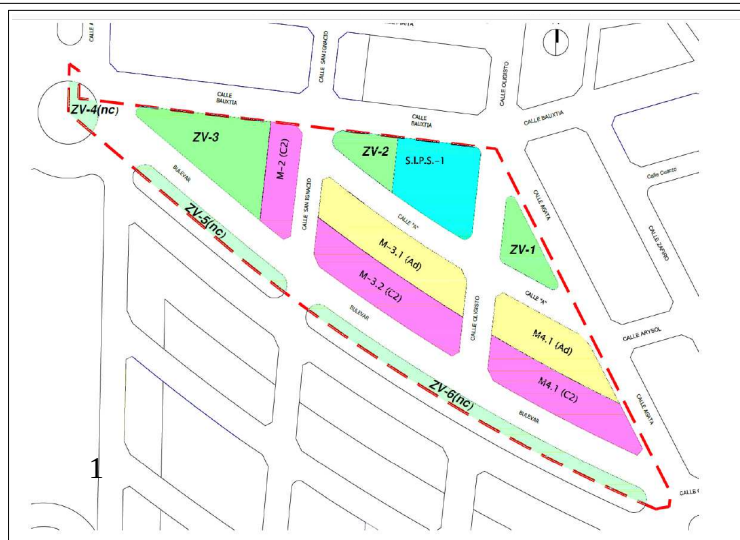
La motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se recoge en el apartado 12, donde se expresa que el PERI en cuestión estaría sometido a este procedimiento al encontrarse entre los supuestos previstos en el artículo 40, apartado 3, letra c) de la Ley 7/2007: “*Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica*”.

Respecto de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, en el apartado 6 de la Memoria del DAE, se han descrito tres alternativas o propuestas cuyos aspectos más destacables se resumen a continuación:

- Propuesta 1: Mantener la ordenación prevista en el PGOU.
- Propuesta 2: similar a la propuesta 1, salvo en los siguientes aspectos:
 - los equipamientos se distribuyen en dos parcelas separadas.
 - Las zonas verdes se distribuyen en tres zonas diferentes.
- Propuesta 3: presenta las siguientes características diferenciadoras:
 - en cuanto al viario, se elimina parte de la calle Oligisto.
 - Se dota de mayor anchura (> 12 m) al bulvar que limita la unidad al sur y al oeste, para que sus zonas intermedias puedan considerarse zonas verdes.
 - Los equipamientos se plantean en una sola parcela de SIPS.
 - Se disminuye el número máximo de viviendas (pasa de 109 a 83).



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 28/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En el apartado 13 de la Memoria del DAE se recogen los motivos que justifican la selección de la alternativa o propuesta 3, y que se señalan a continuación:

- La eliminación de un tramo de la prolongación de la calle Oligisto mejora la unificación de los equipamientos y de las zonas verdes.
- La propuesta 3, al disponer de menor número de viviendas y de población residente, implica:
 - una disminución de consumo de recursos y materias primas,
 - una menor generación de aguas residuales y de residuos urbanos.
 - menor número de vehículos y disminución de las emisiones de gases efecto invernadero.
- El incremento de zonas verdes supone un mayor efecto sumidero de gases efecto invernadero.
- Las zonas verdes se agrupan mayoritariamente en una única zona (ZV-1), lo que facilita la finalidad esencial de su destino para su uso público.
- La agrupación de equipamientos en una sola parcela (SIPS-1) contribuye a una mejora en cuanto a la centralización de los mismos.

Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, se recogen en el apartado 14. Como medidas de carácter específico se proponen las habituales, agrupadas según los siguientes apartados:

1. Atmósfera.
2. Suelo.
3. Vegetación y Flora.
4. Fauna.
5. Paisaje.
6. Arqueología: No se afectan zonas arqueológicas.
7. Vías pecuarias: No se afectan vías pecuarias.
8. Gestión de residuos.
9. Cambio Climático.
10. Salud.

El apartado correspondiente a la incidencia en materia de cambio climático, se cumplimenta en el documento complementario o Adenda (marzo de 2019) al DAE. A este respecto, se afirma que el PERI que se analiza, dada su escasa entidad, no supone efectos significativos negativos sobre el cambio climático, destacando los siguientes dos aspectos:

- La reducción en el número de viviendas, respecto a las permitidas por el PGOU (se pasa de 109 a 83 viviendas), supone una reducción de las incidencias sobre el cambio climático, dado que se producirán menores emisiones a la atmósfera por habitante.
- El aumento de los espacios libres, respecto a los especificados en el PGOU (se pasa de 1.876 m² a 2.578 m²), contribuye a que se reduzcan la emisiones de gases efecto invernadero.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 30/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En relación con las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, en el apartado 15 de la Memoria del DAE se incluyen una serie de medidas centradas en el control de las siguientes dos etapas de desarrollo:

- Ejecución de las obras de urbanización y edificación (control realizado por el director de obra).
- Actividad residencial-comercial, incluido el mantenimiento de las instalaciones e infraestructuras, así como el seguimiento sobre la implantación de especies vegetales y el mantenimiento de las zonas verdes (control a realizar por técnicos municipales o por las empresas concesionarias).

Las medidas previstas para el seguimiento ambiental se estructuran según los siguientes cuatro apartados:

1. Indicadores de impacto para el seguimiento ambiental.
2. Momento de aplicación, puntos de muestreo, frecuencia, métodos y supervisión.
3. Análisis de datos y resultados (los datos obtenidos determinarán la eficacia de las medidas previstas para el seguimiento ambiental).
4. Plan de respuesta a las tendencias observadas (se señalan las actuaciones a aplicar en el caso de detectarse una evolución negativa de los indicadores muestreados).

Concluye este apartado 15 señalando que *“el seguimiento ambiental establecido debe ser un elemento complementario al mantenimiento general de la actuación, que incluya un control continuo del estado de conservación, evolución y grado de eficacia de los distintos elementos que lo constituyen”*.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	30/01/2020	PÁGINA 31/31
VERIFICACIÓN	640xu003DU4NQYeszvcfvTexK5qk5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	