

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OLULA DEL RÍO, ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS A LA LOUA”, DEL T.M. DE OLULA DEL RÍO (ALMERÍA) (EAE/AL/009/21)

1.- OBJETO.

Con fecha 25 de marzo de 2021 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la “**Modificación Puntual del PGOU de Olula del Río, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA**”, del TM de Olula del Río (Almería), formulada por el Ayuntamiento de Olula del Río, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015 de 29 de diciembre. A esta solicitud se le acompañaba el Borrador de la Modificación Puntual y el Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE) además de una Resolución de la Alcaldía con idéntica fecha por la que se acuerda la aplicación del procedimiento de urgencia a la tramitación de la citada Modificación Puntual.

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

De acuerdo con el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015 de 29 de diciembre, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encontraba sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución el 13/04/2021 de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la referida “Modificación Puntual del PGOU de Olula del Río, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA”.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de planeamiento y el DAE a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin 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.

Con fecha 25/03/2022 el Servicio de Protección Ambiental emite Propuesta de Informe Ambiental Estratégico, en el mismo sentido que el posterior Informe Ambiental Estratégico.

Con fecha 28/03/2022 esta Delegación Territorial emite el correspondiente Informe Ambiental Estratégico determinando que la “Modificación Puntual del PGOU de Olula del Río, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA” debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente”, y por tanto, en aplicación del artículo 39.3 a) de la Ley



FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO		31/03/2022	PÁGINA 1/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



7/2007, el mismo, ha de tramitarse mediante el procedimiento administrativo de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

De acuerdo con el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial procede a elaborar el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la “Modificación Puntual del PGOU de Olula del Río, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA” teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas.

Esta “**Modificación Puntual del PGOU de Olula del Río, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA**”, en el TM de OLULA DEL RÍO (Almería) tiene por objeto el actualizar las condiciones de uso y aprovechamiento aplicables al Suelo No Urbanizable de Carácter Natura o Rural, modificando el apartado 3 “Condiciones de uso y volumen. Núcleo de población del Art. 4.4”. En el anexo I se expone en un cuadro la redacción el artículo citado en el planeamiento actual y en el planeamiento propuesto.

El Documento Ambiental Estratégico recoge dos alternativas:

- ALTERNATIVA 0: consiste en mantener la situación actual.
- ALTERNATIVA 1: propone una modificación de normativa conforme al cuadro anterior.

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

Las consultas efectuadas sobre el DAE y el Borrador del Plan, acorde al artículo 40.6 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, son las siguientes :

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
Delegación del Gobierno en Almería. Serv. de Industria, Energía y Minas	13/04/2021	
D.T. de Salud y Familias.	13/04/2021	12/05/2021
D.T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. Serv. de Turismo.	13/04/2021	06/05/2021
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Bienes Culturales.	13/04/2021	16/04/2021
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Oficina de Ordenación del Territorio	13/04/2021	21/04/2021
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Carreteras.	13/04/2021	28/04/2021
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación Carreteras.	13/04/2021	28/05/2021
Diputación Provincial de Almería.	13/04/2021	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	13/04/2021	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.		



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
SEO/BirdLife.		
Ecologistas en Acción.	13/04/2021	
Grupo Ecologista Cóndor.	13/04/2021	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	13/04/2021	13/05/2021
Club UNESCO de Pechina.	13/04/2021	

En el Anexo I del presente informe se adjuntan los informes recibidos.

3. CONTENIDO MÍNIMO.

De acuerdo con lo previsto en la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el Anexo II B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el Anexo II C del citado cuerpo legal y en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

1- Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración.
- Relaciones del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos.
- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- Descripción de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

2- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan.
- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 3/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.

- c) Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e). Descripción de los usos actuales del suelo.
- f) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
- h) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j) Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación de espacios naturales y de especies protegidas, y los espacios protegidos de la Red Natural 2000.
- k) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

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. 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.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna la flora, las áreas sensibles, la calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, el patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo 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.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

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

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- 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.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 4/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5- Plan de control y seguimiento del planeamiento.

Un programa de vigilancia ambiental en el que se resuman las medidas previstas para el seguimiento del plan que contenga:

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

6.- Informe de viabilidad económica.

La viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

7.- Síntesis.

Resumen de carácter no técnico fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes y que se articule en dos puntos esenciales:

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

4. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación al contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, la Delegación Territorial informa lo siguiente:

4.1 Estudio de alternativas.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo, así, de acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identificará, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y ámbitos de aplicación del plan.

Es por ello, que de acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Ambiental de la Calidad Ambiental, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, se desarrollará convenientemente la descripción de las distintas alternativas consideradas, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.

En este sentido, deberá incluir una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no aprobación de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas. Esto se hará mediante el análisis de las ventajas e inconvenientes de las zonas de expansión o crecimiento urbanístico posible del municipio, y en particular las que se refieren a los usos globales vinculantes propuestos, la localización de los distintos sistemas generales u otras decisiones estratégicas.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 5/32
VERIFICACIÓN	PK2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6BP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4.2 Ordenación del Territorio y Sostenibilidad urbana.

4.2.1 Incidencia territorial

En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Olula del Río se encuadra como “Ciudad Media 2” de la Red de Ciudades Medias interiores, en la Unidad Territorial “Sureste Árido-Almanzora”.

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

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

En este sentido, el municipio de Olula del Río no se encuentra en un ámbito con Plan de Ordenación del Territorio Subregional aprobado, por lo que territorialmente le afecta el POTA y urbanísticamente el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF).

El objeto de la presente modificación es modificar la regulación del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU CNR) en el Art. 4.4.3 (“Condiciones de uso y volumen. Núcleo de población”) de las Normas Urbanísticas. El documento argumenta que se pretende “actualizar las condiciones de uso y aprovechamiento aplicables al SNU CNR y completar la regulación para dar mayor seguridad jurídica” y que la única incidencia territorial reseñable es positiva, porque “busca favorecer el mantenimiento de la estructura tradicional de las explotaciones agrícolas del municipio y evitar su abandono”. En concreto, se pretende:

- En cuanto a construcciones destinadas a uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogos, atender a la demanda de pequeños propietarios que necesitan instalaciones agrícolas como almacenes agrícolas, almacenes de aperos, casetas para bombas de riego, graneros, etc., en el sentido de eliminar el parámetro de parcela mínima actual (5.000 m²), ya que la mayor parte de las fincas no lo cumplen. Mantener el parámetro de ocupación máxima del 5% de la superficie de la finca, con un máximo de 200 m² para parcelas de superficie inferior a una hectárea y de 50 m² para parcelas de superficie inferior a 2.500 m². Establecer un retranqueo a linderos igual a la altura de la construcción y como mínimo de 5 metros. Sólo podrán autorizarse almacenes agrícolas de una sola planta y de altura máxima de 4,50 metros.
- En cuanto a construcciones de utilidad pública o interés social, establecer un retranqueo igual a la altura y como mínimo de 5 metros, una ocupación máxima del 10% de la parcela (hasta un 30% si se trata de equipamientos públicos, usos asistenciales, sanitarios o turísticos), altura máxima de dos plantas y 10 metros.
- En cuanto a viviendas unifamiliares, se adapta su régimen a la LOUA, exigiéndose la aprobación previa de un Proyecto de Actuación. Se permitirá una ocupación máxima del 3% de la superficie de la parcela con el límite de 150 m² construidos. Se aumenta la distancia entre ellas hasta 100 metros, para evitar la formación de núcleo de población, y se disminuye el parámetro de densidad máxima de 6 viviendas a 5 viviendas por cada 5 hectáreas.

En ausencia de Planeamiento Territorial Subregional no existen condicionantes territoriales específicos que afecten al objeto del expediente.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO		31/03/2022	PÁGINA 6/32
VERIFICACIÓN	PK2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6BP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



4.2.2 Sostenibilidad

El documento del Estudio Ambiental Estratégico valorará los objetivos y criterios establecidos en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2011. Se abordarán los siguientes aspectos:

- Su aportación al Modelo de movilidad.
- Su relación con los Recursos naturales.
- Su posible impacto en los factores que influyen en el Cambio Climático.

4.3 Compatibilidad de usos.

El Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar la compatibilidad de la ordenación que se propone con los usos existentes o previstos en su entorno inmediato.

El documento de planeamiento deberá garantizar el libre acceso a las propiedades colindantes y el normal uso de las instalaciones existentes en la zona durante y después de la ejecución de las obras resultantes de su aprobación. Se facilitará una alternativa de uso para aquellas actividades que vean alterado su normal funcionamiento. Igualmente deberá estudiar su influencia en la proporción de equipamientos y dotaciones de carácter público en la ciudad.

En la documentación presentada no se detallan o enumeran las actuaciones afectadas por el cambio de normativa, proponiéndose sin embargo usos permitidos muy variados, incluyendo el forestal y el de entretenimiento.

En el Estudio Ambiental Estratégico deberán clarificarse los usos y concretarse las edificaciones posibles asociadas a cada tipo de uso, para poder evaluar adecuadamente las posibles afecciones y las medidas preventivas y de control aplicables para cada caso o afección concretos. Igualmente se debería verificar la compatibilidad entre los distintos usos si éstos se van a ubicar en zonas adyacentes, máxime cuando se prevé el establecimiento de viviendas que compartirán espacio con unos usos muy diversos.

4.4. Residuos y suelos contaminados.

La normativa del documento de planeamiento deberá recoger, en su caso, las referencias a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

El Plan deberá recoger las medidas que contribuyan a la consecución de los objetivos plasmados en el **Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una economía circular en el Horizonte 2030**, aprobado por el Decreto 131/2021, de 6 de abril o, en su caso, en el plan o planes que los modifiquen o sustituyan.

En el Estudio Ambiental Estratégico se hará constar si en el ámbito objeto de esta modificación puntual se ha realizado con anterioridad alguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

Se prestará asimismo especial atención a los bordes de las infraestructuras y nuevos desarrollos propuestos, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

El documento de planeamiento recogerá la obligación de incluir en los planes o proyectos de desarrollo de esta Modificación Puntual el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.

Consideraciones generales en materia de residuos:

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 7/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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. Deberá considerarse a la hora de valorar las distintas alternativas y escoger la adecuada, la cantidad y gestión de los posibles residuos que puedan generarse, exponiendo con claridad el impacto que la alternativa escogida pueda suponer en cuanto a generación de residuos y el tratamiento que deberá preverse.

Residuos de construcción y demolición (RCD):

- El Estudio Ambiental Estratégico debe recoger que en los proyectos de obras de construcción y edificación 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.

Residuos peligrosos:

- El Estudio Ambiental Estratégico debe recoger que 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 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.
- 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.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 8/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Suelos contaminados:

- Las actividades que tienen la consideración de potencialmente contaminantes del suelo (APC) están sujetas a un régimen informativo: informes preliminares de situación, caracterizaciones de detalle, estudios de análisis de riesgos y/o informe histórico de situación.
- Según el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se consideran **actividades potencialmente contaminantes del suelo (APC)** aquellas actividades de tipo industrial o comercial en las que, ya sea por el manejo de sustancias peligrosas ya sea por la generación de residuos, pueden contaminar el suelo.

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.

4.5- Medio Hídrico.

Este epígrafe engloba los siguientes aspectos competencia de la Administración Hidráulica Andaluza:

- Dominio Público Hidráulico y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación.

4.5.1. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

C.1) MEDIO HÍDRICO.

a) Dominio Público Hidráulico (DPH).

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

1. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 9/32
VERIFICACIÓN	PK2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. En la zona de **Dominio Público Hidráulico** que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos¹.
3. Las **Zonas de Servidumbre y Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines² legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias³.
4. El **Dominio Público Hidráulico** no computa para el cálculo del aprovechamiento urbanístico y, en cuanto a su clasificación urbanística, se atenderá a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2.

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

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

5. En cuanto a la clasificación de las **Zonas Inundables**, se atenderá a lo establecido en Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
6. Las **Zonas Inundables**, que se definen por la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años, de acuerdo a lo establecido en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía, son compatibles con espacios libres, una vez excluidos el Dominio Público Hidráulico y las Zonas de Servidumbre, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento. Dichos espacios libres serán de uso público. Los nuevos crecimientos urbanísticos deben situarse preferentemente en Zonas No Inundables, debiéndose adoptar medidas de defensa frente a avenidas e inundaciones, solo 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.

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

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

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

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO		31/03/2022	PÁGINA 10/32
VERIFICACIÓN	PK2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6BP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



- No agravarán los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degradarán la vegetación de ribera existente.
- Permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previniendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no deben ubicarse en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

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

Esta Modificación Puntual no supone en sí misma ninguna afección a DPH en ninguna de las alternativas propuestas, si bien, en futuros documentos de planeamientos se deberá recoger de manera expresa las observaciones de carácter general que se han detallado anteriormente, así como la necesidad de que, previo a la transformación de los terrenos o a la instalación de actividades que pudieran afectar al DPH, Zonas de Servidumbre y Policía, así como la inundabilidad de cauces públicos:

- Deberá aportarse estudio hidrológico e hidráulico, para ajustar las actuaciones a las limitaciones de uso establecidas en cada caso por la legislación vigente.
- Deberá solicitarse la correspondiente autorización de esta Administración.
- Se deberá recoger que en cualquier caso, los daños que se puedan generar por avenida no serán de responsabilidad de la Administración Hidráulica Andaluza.

4.5.2. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Esta Modificación no implica en sí misma nueva disponibilidad de recursos hídricos en el municipio. No obstante, futuros documentos de planeamiento deberá recoger expresamente que en el caso de instalaciones que necesiten nuevas demandas de recursos hídricos, deberá obtenerse su disponibilidad mediante concesión o autorización administrativa de acuerdo a lo dispuesto en art. 52 del texto refundido de la Ley de Aguas.

4.5.3. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA Y SU FINANCIACIÓN

De forma similar a lo recogido en el apartado anterior, esta Modificación Puntual no implica en sí misma necesidad de nuevas infraestructuras del ciclo del agua en el municipio en ninguna de las alternativas propuestas y, en futuros documentos de planeamiento deberá quedar recogido expresamente que: para aquellas instalaciones no conectadas a la red municipal de saneamiento, a tenor de lo establecido en el artículo 245.2 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización de vertido a D.P.H. corresponde a la Administración Hidráulica Andaluza. En los casos de vertidos efectuados a la red de alcantarillado deberán cumplir con las correspondientes ordenanzas municipales de vertido.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO		31/03/2022	PÁGINA 11/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



4.5.4. CONCLUSIÓN

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, esta Delegación Territorial en Almería informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, SUELO NO URBANIZABLE, DEL P.G.O.U. DE OLULA DEL RÍO (ALMERÍA), que de las dos alternativas planteadas, la 0 no precisaría informe y la 1 podría ser informada FAVORABLEMENTE siempre que el futuro documento de planeamiento recoja expresamente lo siguiente:

- Las observaciones de carácter general respecto a DPH e inundabilidad que se han detallado en el apartado a) de este informe.
- Previo a la transformación de los terrenos o a la ejecución de instalaciones que pudieran afectar a cauces públicos es preciso:
 - Solicitar la correspondiente autorización de esta Administración Hidráulica.
 - Elaborar un estudio hidrológico e hidráulico con propuesta de delimitación de DPH, Zonas de Servidumbre y Policía, así como de la inundabilidad para aquellas actuaciones próximas a cauces, de tal manera que éstas se ajusten a las limitaciones de uso establecidas en cada caso por la legislación vigente.
- Los daños que se puedan generar por avenida no serán de responsabilidad de la Administración Hidráulica Andaluza.
- Para transformaciones o instalaciones que impliquen nuevas demandas de agua es preciso realizar un estudio justificativo de los recursos hídricos necesarios y que se acredite la disponibilidad de los mismos mediante título concesional o autorización de esta Administración Hidráulica.
- Para instalaciones no conectadas a la red municipal de saneamiento queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización.

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

4.6.- Calidad del aire.

4.6.1.- Contaminación atmosférica.

El Estudio Ambiental Estratégico contemplará medidas preventivas y de seguimiento y control para minimizar el impacto durante las obras de construcción que pudieran derivarse del desarrollo de este documento de planeamiento.

Se incorporarán en el documento de planeamiento, para todas las actuaciones sometidas a procedimientos de prevención y control Ambiental, de acuerdo con la normativa ambiental vigente, Ley 7/2007, de 9 de

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO		31/03/2022	PÁGINA 12/32
VERIFICACIÓN	PK2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, referencia expresa a la necesidad de tramitar los mismos previamente a su autorización, modificación o ampliación.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Las actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pudieran implantar en el ámbito de la modificación puntual no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

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

- Las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera incluidas dentro de los grupos A o B del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera del Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, deberán someterse al trámite de Autorización de Emisiones a la Atmósfera, regulado en el capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio.
 - Las actividades incluidas dentro del grupo C del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, deberán solicitar su inscripción en el Registro de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental creado por el artículo 18 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, mediante solicitud conforme al modelo establecido en el Anexo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio.
 - Las actividades incluidas en el Anexo I del Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles, está sometidas a notificación antes de su puesta en funcionamiento a la Delegación Territorial competente en materia de medio ambiente.
2. Las personas o entidades titulares de las actividades que generen emisiones susceptibles de ocasionar molestias por olores podrán ser requeridos, tanto con carácter previo, como una vez iniciada la actividad, para que evalúen la incidencia, afectación e impacto generados por los olores en su entorno.

En estos supuestos, en aplicación del art. 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, el órgano ambiental competente podrá requerir a los titulares de estas instalaciones para que elaboren un estudio en el que se identifiquen y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores, así como para que implanten las medidas correctoras adecuadas.

4.6.2.- Contaminación lumínica.

El planeamiento urbanístico adoptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Este establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficacia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación lumínica y reducir la luz intrusa o molesta.

1. Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, a las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO		31/03/2022	PÁGINA 13/32
VERIFICACIÓN	PK2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

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

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

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

- 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.

4.6.4.- Seguimiento y vigilancia ambiental.

En el Estudio Ambiental Estratégico se deberá de tener en cuenta, que los Proyectos de obras y edificaciones deben de incluir, además de las medidas de seguimiento preventivas y de seguimiento y control previstas en el Documento de Planeamiento, las siguientes medidas:

- Planificación de trabajo, indicando la duración de las diferentes tareas con incidencia en la calidad del aire .
- Descripción de las actividades de impacto en la calidad del aire junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- Descripción de las fuentes sonoras y de vibraciones durante la ejecución de la obra, junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- Durante las tareas de movimientos de tierra y demoliciones, se humectará la zona mediante sistemas de riego.
- En condiciones de fuerte viento, se evitará la realización de operaciones que impliquen el uso de materiales pulverulentos o que puedan generar polvo.
- El material de acopio deberá ubicarse dentro de la zona vallada o área de la obra. Preferentemente se situarán en una zona apantallada de los vientos dominantes y se humectará el material cuando las condiciones ambientales así lo requieran. En otro caso, estarán debidamente cubiertos.
- Para el control del polvo durante toda la fase de construcción, se aplicarán riegos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.
- Los vehículos en que se efectúe el transporte de tierras y escombros procedentes de las obras cubrirán la carga para evitar que los materiales o residuos puedan dispersarse.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO		31/03/2022	PÁGINA 14/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



- A la salida del área de obra, se asegurará la adecuada limpieza de las ruedas y los bajos de los vehículos pesados, además de la limpieza a diario de todas las vías afectadas por el paso de camiones fuera de la zona de obra.

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas aplicables a las obras de construcción y edificación para minimizar el impacto de las distintas actividades en el entorno del área de obra.

4.7.- Medio Natural.

Entre los terrenos objeto de la Modificación Puntual, calificados como SNU. CNR, (alrededor de 800 ha) existen terrenos de carácter no forestal y terrenos de carácter forestal según lo definido en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, y artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes modificada por la Ley 21/2015 de 20 de julio. También coexisten hábitats de interés comunitario establecidos según la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, algunos de ellos prioritarios. Estos terrenos de carácter forestal están sujetos al régimen de autorizaciones y de cambios de uso del terreno previstos en las normativa citada y cumplen funciones ecológicas, protectoras, productoras de bienes y servicios, paisajísticas y recreativas, por lo que cualquier actuación en estos terrenos habrá de evaluarse adecuadamente en los oportunos trámites de autorización especialmente en aquellos casos en que las características productivas y ecológicas de los suelos no justifican su dedicación al cultivo agrícola.

En parcelas de carácter mixto (agrosilvopastoral), no se debería computar la superficie forestal dentro del parámetro de parcela mínima para valorar la posibilidad de edificaciones (almacenes agrícolas, construcciones asociadas a explotaciones agrícolas y/o ganaderas y viviendas unifamiliares), ya que no estaría relacionado con la actividad principal y, por tanto, no estaría justificado. En este modelo de parcelas de carácter mixto, las construcciones, edificaciones, equipamientos, balsas de riego etc, compatibles con el uso agrícola, se ubicarán preferentemente en terrenos no forestales.

En parcelas de carácter agrícola se reseñan como **unidades mínimas de cultivo** en la provincia de Almería **3,00 ha en secano** (terreno no forestal) y **0,25 ha en regadío**, según Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales, por la que se determinan provisionalmente las unidades mínimas de cultivo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma Andaluza.

En parcelas con elementos constructivos en ruinas, en desuso o abandonados, se priorizará su reutilización y renovación frente a nuevas construcciones.

Para cualquier tipo de terreno, la construcción o edificación, incluidas las viviendas familiares, debe estar debidamente justificada su necesidad y adecuación al uso a que se destina. La tipología arquitectónica de la construcción debe ser en su caso, adecuada a su carácter agrario, distinto del uso residencial y se debe establecer una distancia mínima al núcleo urbano al objeto de no propiciar segundas residencias y evitar procesos de expansión indiscriminada además de consumos innecesarios de recursos naturales y de suelo.

En el régimen de autorizaciones en este tipo de suelo se deben tener en cuenta además los riesgos derivados de inundaciones, deslizamientos de laderas, efectos erosivos e incendios forestales y, por tanto, las obligaciones derivadas de la normativa sectorial de aplicación.

Los suelos en esta zona son fácilmente erosionables con pérdidas de suelo desde 50 a 200 tm/ha /año según zonas y pendientes (MITECO).

En relación a los Hábitats de Interés Comunitario (HIC), según la cartografía REDIAM más actualizada, en el ámbito de la innovación se localizan, entre otros, los siguientes tipos de Hábitat de Interés Comunitario, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo (el símbolo * indica los tipos de hábitats de ca-

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO		31/03/2022	PÁGINA 15/32
VERIFICACIÓN	PK2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



rácter prioritario): 92D00_0, 3250, 5110_1, 5220*, 5330_2, 5330_4, 5330_5, 5330_6, 6420, 7220*, 6220_0*, 6220_1*. Los dos últimos están propuestos como no prioritarios en Andalucía.

Se observa un pequeño solapamiento en la zona norte con el ámbito de protección del Plan de Dunas, Arenales y Acantilados costeros (Aprobado por Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno).

Respecto a FLORA silvestre, hay que reseñar los siguientes taxones presentes en el ámbito potencial de la innovación del PGOU del T.M. de Roquetas de Mar:

- *Salsola papillosa*: incluido en el Listado Andaluz de Especies en Régimen de Protección Especial.
- *Maytenus senegalensis*: incluida en la categoría “Vulnerable” del Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestre y sus hábitats.
- *Androcymbium gramineum*: incluido en el Listado Andaluz de Especies en Régimen de Protección Especial.

En relación a FAUNA, y según la información de que dispone este Servicio, destacan las aves, especialmente por encontrarnos junto a humedales aunque también aparecen en el ámbito rapaces:

Nombre	Nombre Comun	Catalogo Andaluz
<i>Androcymbium gramineum</i>	Azafranillo del Cabo	Régimen de protección especial
<i>Ardeola ralloides</i>	Garcilla cangrejera	En peligro de extinción
<i>Aythya nyroca</i>	Porrón pardo	En peligro de extinción
<i>Centaurea kunkelii</i>	Abrepunos	En peligro de extinción
<i>Chlidonias niger</i>	Fumarel común	En peligro de extinción
<i>Circus pygargus</i>	Aguilucho cenizo	Vulnerable
<i>Fulica cristata</i>	Focha cornuda	En peligro de extinción
<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Águila perdicera	Vulnerable
<i>Larus audouinii</i>	Gaviota de Audouin	Vulnerable
<i>Marmaronetta angustirostris</i>	Cerceta pardilla	En peligro de extinción
<i>Maytenus senegalensis</i>	Arto	Vulnerable
<i>Oxyura leucocephala</i>	Malvasía	En peligro de extinción
<i>Pandion haliaetus</i>	Águila pescadora	Vulnerable
<i>Salsola papillosa</i>	Salado de Almería	Régimen de protección especial
<i>Sonchus pustulatus</i>		En peligro de extinción

4.8.- Espacios Naturales Protegidos.

El término municipal de Olula del Río no se encuentra incluido en el interior de ninguno de los espacios naturales protegidos definidos en el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban determinadas medidas fiscales y administrativas, que modifica 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, y en los artículos 28, 30 y 42 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la



que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por lo que con la nueva modificación planteada no se prevén afecciones directas ni indirectas sobre los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

4.9.- Dominio Público Pecuario.

La clasificación de vías pecuarias del término de OLULA DEL RÍO se aprobó por ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE FECHA 7 DE ABRIL DE 1995.

En esta clasificación se recoge, para la zona de informe, las siguientes vías pecuarias:

- 04069001.- VEREDA DE LAS ZORRERAS, anchura legal 20,00 m
- 04069002.- VEREDA DE LOS LLANOS, anchura legal 20,00 m
- 04069003.- VEREDA DE LOS CENTENICOS, anchura legal 20,00 m

En el Borrador del Documento Ambiental Estratégico las vías pecuarias se recogen adecuadamente como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

La modificación de planeamiento propuesta consiste en el cambio de redacción de las condiciones urbanísticas de aplicación en Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU.CNR). Por tanto, se considera que la planificación propuesta no afecta a vías pecuarias clasificadas.

4.10- Prevención de Incendios Forestales.

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

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

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

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

En este sentido, la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales establece, en cuanto a los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, campings, empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro, lo siguiente:

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 17/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



“Artículo 26. Otras actuaciones.

- 1. Sin perjuicio de la aplicación de las normas específicas que sobre el uso del fuego o la realización de determinadas actividades vengan establecidas en esta Ley y demás normativa aplicable, los titulares de viviendas, urbanizaciones, campings e instalaciones o explotaciones de cualquier índole ubicados en terrenos forestales o en la zona de influencia forestal adoptarán las medidas preventivas y realizarán las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse.*
- 2. Asimismo, el planeamiento urbanístico recogerá las previsiones a que se refiere el apartado anterior.*

Artículo 44. Elaboración y aprobación.

- 1. Los Planes de Autoprotección serán elaborados, con carácter obligatorio y bajo su responsabilidad, por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, campings, empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro.*
- 2. Para su inclusión en los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales, los Planes de Autoprotección se presentarán en el municipio o municipios correspondientes en los plazos y condiciones que reglamentariamente se determinen, sin perjuicio de la colaboración que pueda prestar la Consejería competente en materia forestal.*
- 3. Corresponde a las Entidades Locales la aprobación de los Planes a los que se refiere el apartado anterior.”*

Como indica la legislación más arriba, los Planes de Autoprotección se presentarán en el Ayuntamiento o Ayuntamientos en los que se ubiquen para su inclusión en los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales (PLEIF) para su aprobación, sin perjuicio de la colaboración que pueda prestar esta Consejería. Asimismo, y tal y como establece el artículo 26 de la Ley 5/1999, **las medidas preventivas y actuaciones contempladas en los Planes de Autoprotección con el objeto de reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse serán recogidas por el planeamiento urbanístico del municipio o municipios afectados.** El incumplimiento de las obligaciones anteriormente señaladas podrá dar lugar a la actuación subsidiaria de la Administración competente con cargo al obligado, según el artículo 27 de la citada Ley.

Por su parte, el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, incluye el término municipal de Olula del Río en su mayor parte como Zona de Peligro por incendios forestales, salvo lo indicado en el *Apéndice. Zonas de Peligro* del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, que comprende las siguientes zonas:

- Norte: Rambla de Huitar, Ctra. Cementerio de Olula del Río, Ctra. De Olula del Río, cortijo de las Monjas, pueblo de Olula.
- Este: Límite de término municipal con Fines.
- Sur: Río Almanzora.
- Oeste: Límite de término municipal con Purchena, Urracal.”

4.11.- Adecuación paisajística.

El documento de planeamiento deberá introducir referencias claras a los aspectos relativos al paisaje. Para ello se recomienda entre otras referencias en este campo el documento "Líneas Guía sobre buenas prácticas

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 18/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



en el paisaje" elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos.

4.12.- Cambio climático.

El Estudio ambiental Estratégico deberá incluir los posibles efectos significativos del planeamiento que se propone en el medio ambiente, esto es, su incidencia en el cambio climático. Igualmente debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para **mitigar** su incidencia sobre el cambio climático y permitir su **adaptación** al mismo.

5.- PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO

El presente Documento de Alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

LA DELEGADA TERRITORIAL

RAQUEL M. ESPÍN CRESPO

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO		31/03/2022	PÁGINA 19/32
VERIFICACIÓN	PK2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



ANEXO I:

INFORMES EMITIDOS EN EL TRÁMITE DE CONSULTAS

- D.T. de Agricultura, Ganadería y Pesca. Servicio de Promoción Rural.
- D.T de Salud y Familias.
- D.T de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. Serv. de Turismo.
- D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Bienes Culturales.
- D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Carreteras.
- Demarcación de Carreteras del Estado. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Grupo Ecologista Mediterráneo.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO		31/03/2022	PÁGINA 20/32
VERIFICACIÓN	PK2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6BP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE EAE/AL/009/21, “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OLULA DEL RÍO, ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS A LA LOUA”

En relación con la solicitud de la Jefa de Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Almería, firmada el 13 de abril de 2021, pidiendo pronunciamiento o información respecto al **“Modificación Puntual del PGOU de Olula del Río, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA”**, en el T.M de Olula del Río, promovido por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RÍO, una vez examinada la documentación aportada, descargada de la aplicación informática CONSIGNA, se comprueba que existen caminos que han sido subvencionados en este término municipal, para el que el plazo de mantenimiento permanece aún vigente:

- Expediente 2006/183.971, se concedió una subvención al Ayuntamiento de Olula del Río mediante la Resolución de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca en Almería, de fecha 16/06/2006. El Acta de finalización de las obras se realizó el 04/12/2006. Afectados todos los caminos: “Camino La Noria – Muli-las” y “Camino Vía de Servicio Río Almanzora”.

Este expediente se adapta a los requisitos establecidos por el Decreto 280/2001, de 26 de diciembre, por el que se establecen las ayudas de la Junta de Andalucía a los sectores agrícola, ganadero y forestal incluidas en el Programa Operativo Integrado Regional de Andalucía para el Desarrollo del Marco Comunitario de Apoyo 2000- 2006, acogiéndose a la Orden de 22 de mayo de 2002, por la que se establecen las normas de desarrollo para la concesión y abono de las ayudas a las infraestructuras agrarias (BOJA núm. 149, de 29 de diciembre).

Según dicha Orden, en el Artículo 7 e) dice *“las inversiones a realizar se mantengan en el patrimonio del beneficiario al menos durante treinta años a contar desde la finalización de aquellas”*.

- Expediente AL/04/2008/0014, se concedió una subvención al Ayuntamiento de Olula del Río mediante la Resolución de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca en Almería, de fecha 23/05/2008 y modificación 28/07/2009. De cesión de cobro, 15/11/2010. El Acta de finalización de las obras se realizó el 07/04/2008. Afectado “Camino del Pinatar”.

Este expediente se adapta a los requisitos establecidos por la Orden 24 de abril 2007 de la Consejería de Agricultura y Pesca, por la que se establecen las normas de desarrollo para la concesión y abono

C/Hermanos Machado, 4,3ª
04004 – Almería

T: 950 011 000 FAX: 9950 010 096
dtal.ag.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	ANA JESÚS SALVADOR FERRE TRINIDAD BONILLA CERVILLA	02/09/2021	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu781GBLN0C5QmAPLH0SiLXpFrP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 21/32
VERIFICACIÓN	PK2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de las ayudas a las infraestructuras agrarias y se efectúa su convocatoria para el 2007 (BOJA núm. 89, de 7 de mayo de 2007). Mediante la Resolución 29 de enero de 2008 de la Dirección General de Regadíos y Estructuras, se convoca para 2008 la concesión de subvenciones a las infraestructuras agrarias previstas en la Orden 24 de abril de 2007 (Boja núm. 27, de 7 de febrero de 2008).

Según dicha Orden, en el Artículo 8 e) dice *“Que las actuaciones a realizar se mantengan en el patrimonio del beneficiario al menos durante quince años a contar desde la finalización de aquellas, salvo en el caso de instalaciones de energía eléctrica que podrán ser cedidas a una empresa distribuidora, según lo establecido en el Real Decreto 1955/2000”*.

- Expedientes: RS/04/2019/034, RS/04/2019/035 y RS/04/2019/036, El Ayuntamiento de Olula del Río fue beneficiario mediante la Resolución de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible firmada el 08/05/2021, por la que se da publicidad a la relación definitiva de entidades beneficiarias y excluidas de las ayudas acogidas a la orden por la que se aprueba el Plan de Actuación para la recuperación de los caminos rurales dañados por los fenómenos meteorológicos adversos acaecidos en la Comunidad Autónoma de Andalucía durante los meses de agosto y septiembre de 2019 (PLAN RESTAURA). Las Actas de finalización de las obras se realizaron los días 27/04/2020, 27/04/2020 y 13/05/2020 respectivamente. La fecha de declaración al FEADER de los expedientes fue el 14/10/2020. Afectados los caminos: “Camino de la Boquera Huitar Mayor”, “Camino de las Viñas” y “Camino de Macael”.

Estos expedientes se adaptan a los requisitos del PLAN RESTAURA, aprobado mediante Orden de la Consejera de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha 3 de octubre de 2019 se aprueba el plan de actuación para la recuperación de los caminos rurales dañados por los fenómenos meteorológicos adversos acaecidos en la Comunidad Autónoma de Andalucía durante los meses de agosto y septiembre de 2019 (PLAN RESTAURA). Dicho Plan fue publicado en la web de de la Consejería de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible el 3 de octubre de 2019.

Según dicho Plan, en el punto 6.A.6) dice *“Caminos cuyo titular declare que se compromete a recibir las obras cuando sea requerido y asumir el mantenimiento y conservación desde ese momento hasta transcurridos, al menos, 5 años desde la recepción y declaración del gasto al fondo FEADER por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural, según se dispone en el Art. 71 del Reglamento (CE) n°1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013”*.

Por todo lo expuesto anteriormente, estas infraestructuras, no deben verse afectados por la Modificación Puntual del PGOU de Olula del Río, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA.

FIRMADO POR	ANA JESÚS SALVADOR FERRE		02/09/2021	PÁGINA 2/3
	TRINIDAD BONILLA CERVILLA			
VERIFICACIÓN	640xu781GBLN0C50mAPLH0SiLXpFrP		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 22/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPWP6BP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Conforme
La Jefa del Dpto. de Infraestructuras Agrarias y
Actuaciones Estructurales. Firma digital

La Técnica
Firma digital

Fdo: Ana J. Salvador Ferre

Fdo: Trinidad Bonilla Cervilla

FIRMADO POR	ANA JESÚS SALVADOR FERRE		02/09/2021	PÁGINA 3/3
	TRINIDAD BONILLA CERVILLA			
VERIFICACIÓN	64oxu781GBLN0C50mAPLH0SiLXpFrP		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO		31/03/2022	PÁGINA 23/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE EN ALMERIA
C/ Canónigo Molina Alonso, 8 6ª planta
04071- Almería

Fecha: 11/05/2021
Ntra. Ref.: FJMF/em (21-DG-EAA-048)
Su Ref: EAE/AL/009/21
Asunto: Contestación solicitud informe de EAE -
M.P. del PGOU de Olula del Río

En contestación a su escrito, mediante el que solicita informe de consultas a administraciones públicas afectadas dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico arriba indicado, a esta Consejería competente en materia de salud, y una vez examinada por el personal técnico de este centro directivo el proyecto cabe informar lo siguiente:

En la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una valoración adecuada de los posibles efectos sobre la salud de la población derivados de la actuación. El objeto de la presente modificación es modificar el artículo 4.4.3. de las NN.UU. que versa sobre las condiciones de uso y volumen en SNU, para ampliar. En este sentido, se cree oportuno realizar las siguientes propuestas u observaciones:

- No queda claro los "usos permitidos" establecidos en el apartado 4.4.3.a)b) "*Los vinculados directa y funcionalmente con la construcción, explotación, entretenimiento y/o servicio de obras públicas*".
- En el apartado 4.4.3.c) sobre "Distancias mínimas" se establece una distancia mínima de explotaciones ganaderas intensivas a población, considerando para ello el Suelo urbano o suelo urbanizable sectorizado u ordenado. En este sentido, desde el punto de vista de la salud, se consideraría adecuado que se incluyera además referencia a la posible existencia de población residente, con independencia de la clasificación del suelo, para evitar problemas por ejemplo cuando existen asentamientos fuera de ordenación cercanos, o viviendas aisladas.

Asimismo sería interesante que se valorase la posibilidad de incluir alguna medida para limitar la concentración de estas explotaciones en un área concreta, con la consiguiente repercusión de olores, consumo de recursos hídricos, posibilidad de contaminación de suelos y acuíferos... cuestiones que finalmente afectan a la población.

Una vez expuesto lo anterior, por nuestra parte puede continuarse con la tramitación de este expediente.

No obstante, se informa que según establece el artículo 56.1 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, ese instrumento de planeamiento está sometido a informe de evaluación del impacto en la salud, salvo que, conforme a lo previsto en su artículo 56.3, letra b), no presente impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por esta Consejería en el **proceso de cribado** inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el **artículo 13 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, tras su

Avda. de la Innovación s/n
Edif. Arena 1. 41020 Sevilla
Tfno.: 955006300
dgspof.csafa@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación: VH5DPE8XL34Y92XBYBLDM9H8RE6S5. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	12/05/2021
ID. FIRMA	VH5DPE8XL34Y92XBYBLDM9H8RE6S5	PÁGINA	1/2
			

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 24/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6BPP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



modificación por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía.

En este sentido, puede ser de interés conocer los documentos que la Consejería de Salud y Familias ha puesto a disposición de las personas/administraciones promotoras en su página web:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/saludyfamilias/areas/evaluacion-impacto/impacto-salud.html>

Lo cual se informa para que, conforme a lo previsto en el artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se dé traslado de esta información al órgano sustantivo y a la Administración promotora junto con el documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL
Fdo.:Francisco José Marchena Fernández

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación:VH5DPE8XL34Y92XBYBLDM9H8RE6S5. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	12/05/2021
ID. FIRMA	VH5DPE8XL34Y92XBYBLDM9H8RE6S5	PÁGINA	2/2
			

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 25/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE

C/Canónigo Molina Alonso, 8
04071 ALMERIA

Nº Ref.: Sv. Turismo/Sección Empresas.

Su Referencia: SV.PA / DPYCA / LAM.

Su expediente: EAE/AL/009/21

Asunto: Consultas EAE simplificada (MP del PGOU de Olula del Río, TM Olula del Río).

Con fecha 14/04/2021, ha tenido entrada en el Registro General de esta Delegación Territorial petición de informe efectuado por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería, Servicio de Protección Ambiental, respecto del “Modificación Puntual del PGOU de Olula del Río, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA”, en el término municipal de Olula del Río, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Olula del Río.

Analizada la documentación incorporada a la petición, y ratificando las observaciones a las que llega el técnico de esta Delegación Territorial mediante informe de fecha 27/04/2021, puede concluirse que las actuaciones mencionadas, no se encuentran reguladas dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio Andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31 de diciembre), ni su normativa de desarrollo.

Lo que le informo a los efectos pertinentes.

EL JEFE DE SERVICIO
Carlos Salguero Márquez



FIRMADO POR	CARLOS SALGUERO MARQUEZ	29/04/2021 13:23:47	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	KWMFJN43ZQPBO7YHHE3AUXAQUGR3TJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 26/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPWP6BP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fecha: Firma electrónica
Ref: 2021IA060 | EAE/AL/009/21
Asunto: MP PGOU OLULA DEL RÍO

Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura,
Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Almería
Servicio de Protección Ambiental

C/Canónigo Molina Alonso, 8. 6º
04071 Almería
Almería

En relación a su consulta, con Registro de Entrada de Documentos de fecha de 14 de abril de 2021, presentada a efectos de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para la formulación del Informe Ambiental Estratégico del instrumento de planeamiento urbanístico “**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OLULA DEL RÍO**”, promovido por el **ILMO. AYTO. DE OLULA DEL RÍO** le comunico que:

Visto el Borrador del documento de planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico, la innovación instrumental tiene como objeto modificar el artículo 4.4.3 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de uso, aprovechamiento y parcela mínima para edificar del Suelo clasificado como No Urbanizable de carácter natural o rural SNU.CNR.

Dado que de la modificación de los parámetros de ordenación no se deriva de por sí una incidencia en el Patrimonio Histórico, **no se estima necesaria la realización de aportaciones que hayan de tenerse en cuenta en la formulación del Informe Ambiental Estratégico.**

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y DOCUMENTAL
P.D. Precepto 14 de la Resolución de 15 de julio de 2008 (BOJA núm. 156, de 6 de agosto de 2008)

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo. Eloísa María Cabrera Carmona

Paseo de la Caridad, 125, Planta 3ª
04009 – Almería

Telf. 950 01 11 01
informacion.dp.almeria.ccul@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw865PFIRMAfVjvTeZu90c5GqaL. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ELOISA MARIA CABRERA CARMONA	FECHA	14/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw865PFIRMAfVjvTeZu90c5GqaL	PÁGINA	1/1

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 27/32
VERIFICACIÓN	PK2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPWP6BP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OLULA DEL RÍO , ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS A LA LOUA

Su.Exp.: EAE/AL/009/21. Nto.Exp.: AL-2021-00144 AVA

Recibida en esta Delegación Territorial con fecha 14 de abril de 2021 la documentación a cerca de la MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGOU de Olula del Río, adaptación parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, se **INFORMA** que:

El **ámbito** de esta modificación puntual afecta al Suelo clasificado como No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU.CNR) en la nomenclatura dada por el PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS del T.M de Olula del Río.

El **objeto** de esta innovación es modificar el artículo 4.4.3 “Condiciones de uso y volumen. Núcleo de población” de las Normas Urbanísticas contenidas en las NN.SS de Olula del Río, que establece las condiciones que deberán respetar las edificaciones en Suelo no urbanizable no adscritos a categoría alguna de protección especial.; de este modo **se actualizan las condiciones de uso y aprovechamiento aplicables al suelo no urbanizable de carácter natural o rural, SNU.CNR**, conforme a las necesidades actuales del municipio y completar la regulación establecida para dar mayor seguridad jurídica a los propietarios y agentes económicos en el ejercicio de sus derechos.

En aras de la cooperación interadministrativa y la coordinación que evite conflictos entre administraciones y molestias a los ciudadanos, se recuerda que esta Delegación Territorial como titular de: las carreteras A-334, A-349 y de la futura autovía A-334 **es el órgano competente para otorgar las autorizaciones de uso y actividades en el dominio público viario y en las zonas de protección de tramos NO urbanos de dichas carreteras. En este ámbito espacial no podrá otorgarse la licencia municipal sin que se haya obtenido la autorización de esta Delegación Territorial, en caso contrario la autorización municipal será nula de pleno derecho;** así está dispuesto en los siguientes artículos de la Ley de Carreteras de Andalucía, 8/2001, de 12 de julio:

art. 62 autorizaciones

1. “Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa autorización administrativa...”
2. “No podrán otorgarse autorizaciones y licencias administrativas de cualquier clase sin que previamente se haya obtenido la autorización administrativa prevista en el apartado anterior.”
4. En todo caso, los municipios remitirán a la Administración titular de la carretera copia de las licencias y autorizaciones que otorguen en las zonas de protección de la red de carreteras de Andalucía.



Código Seguro De Verificación:	BY57427LMVPX2A9KZNB2D8BZNW32GH	Fecha	27/04/2021	
Firmado Por	ALFONSO LUJANO JIMENEZ ALFONSO VICARIA AREVALO			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2	



FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 28/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPWP6BP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones y licencias administrativas de cualquier clase concedidas en contra de lo dispuesto en la presente Ley y en las disposiciones que la desarrollen, sin perjuicio de lo previsto en la normativa específica.

Art. 54 zona de servidumbre

3. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial y previa autorización del órgano competente de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

4. El uso y ocupación de la zona de servidumbre legal por terceros para realizar las obras indicadas en el apartado anterior deberá contar con expresa autorización administrativa.

Artículo 64. Uso de las restantes zonas de protección

2. Para realizar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales, modificar las existentes, o cambiar el uso o destino de las mismas, se requerirá la previa autorización administrativa.

Por ello, **para el cumplimiento de lo anterior, en los usos y actividades en el dominio público viario y zonas de protección de los tramos no urbanos de las siguientes carreteras: A-334, A-349 y de la futura autovía A-334 dentro del término municipal de Olula del Río debe de solicitarse autorización a esta Delegación Territorial.**

Almería, a la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE OFICINA TÉCNICA

Alfonso Vicaria Arévalo

VºBº

JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Alfonso Lujano Jiménez

Código Seguro De Verificación:	BY57427LMVPX2A9KZNB2D8BZNW32GH		Fecha	27/04/2021	
Firmado Por	ALFONSO LUJANO JIMENEZ				
	ALFONSO VICARIA AREVALO				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			Página	2/2



Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 29/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6BP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y
AGENDA URBANA

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL

UNIDAD DE CARRETERAS
DE ALMERÍA

O F I C I O

S/REF. SV.PA/DPYCA/LAM
EAE/AL/009/21
N/REF. INF/AL/21/032
FECHA SEGÚN FIRMA ELECTRÓNICA
ASUNTO BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA «MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OLULA DEL RÍO, ADAPTACION PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS A LA LOUA». T.M. OLULA DEL RÍO (ALMERÍA).

DESTINATARIO

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial de Desarrollo
Sostenible en Almería.
C/ Canónigo Molina Alonso, 8-6ª planta.
04071 ALMERÍA

En contestación a su escrito recibido con registro de entrada en esta Unidad de Carreteras de fecha 14/04/2021, le comunico que con fecha **26 de mayo de 2021** el Director General de Carreteras P.D. en el Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental (Orden FOM/1644/2012 de 23 de julio), ha resuelto lo siguiente:

«**INFORMAR** a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía que **el ámbito de la Modificación Puntual del PGOU de Olula del Río (Adaptación parcial de las NN. SS a la LOUA)**, promovido por el **Excmo. Ayuntamiento de Olula del Río, está situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales** definidas por el artículo 28 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras. En el supuesto que el ámbito de dicha actuación pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la vigente Ley 37/2015 de carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que, dicha modificación puntual, por su ubicación y entidad, no tendrá afección significativa en la Red de Carreteras del Estado».

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

EL JEFE DE ÁREA DE
CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN
(firmado digitalmente al margen)
Fdo.: Eduardo Pérez Bueno

FIRMADO por : PEREZ BUENO, EDUARDO. A fecha: 27/05/2021 02:34 PM
Total folios: 1 (1 de 1) - Código Seguro de Verificación: MFOM025F6F0BB1869923AEB187CE2
Verificable en https://sede.mtma.gob.es

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



CORREO ELECTRÓNICO:
uc.almeria@mitma.es

Página 1 de 1

Paseo de Almería, 41
04001 Almería
TEL: 950 231 455
FAX: 950 231 426

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 30/32
VERIFICACIÓN	PK2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6BP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico



**A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN
ALMERIA**

Asunto: Consultas EAE simplificada (MP del PGOU de Olula del Río)

En relación con su escrito de referencia SV.PA/DPYCA/LAM, sobre el Expte EAE/AL/009/21 sobre Modificación parcial del PGOU de Olula del Río, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, deseamos hacer las siguientes observaciones:

1.- Se trata de una modificación que afecta al suelo no urbanizable considerado común, en el que se especifica “no adscritos a categoría alguna de protección especial”, pero que, sin embargo, en algunos casos sí que deberían estar adscritos, ya que se trata de Hábitats de Interés Comunitario, a los que no se hace ninguna referencia en el Marco Normativo.

2.- En la documentación, no hay ni un solo plano en el que se pueda ver cuales son las zonas afectadas. Se podría aducir que ya están en la documentación del PGOU, pero consideramos que esos planos deberían incluirse también en la documentación de esta modificación, así como un análisis ambiental de los efectos que puede tener esta modificación. Somos conscientes de que se trata de un Borrador, pero sería deseable que en el documento inicial se recogiesen los aspectos expuestos, y aportar la cartografía en la que se refleje claramente el suelo afectado.

3.- Consideramos que las condiciones para poder construir viviendas unifamiliares, deberían ser más estrictas y claras. Los diseminados planean muchos problemas de todo tipo, por lo que consideramos que parcela mínima debería de ser mayor. Los 5.000 m² que se establece como parcela mínima para construcción de viviendas unifamiliares, aunque se deja abierta la posibilidad de que la parcela sea menor, excepción que no entendemos, porque no es adecuada. Entre otras razones, porque una parcela de 5.000 m² es claramente insuficiente para ser una explotación agraria, y ya que según el art. 4.4. d) de la modificación propuesta lo que se trata de solucionar es “La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, siempre que no exista riesgo de formación de nuevo núcleo de población”. Con la redacción actual, se podría llegar a permitir que se construyan viviendas en suelo no urbanizable destinadas a vivienda que no tienen nada que ver con el sector agropecuario, eso sí con un jardín muy grande, algunos árboles y piscina. En otros PGOUS, se distingue entre superficies de secano y de regadío, siendo la parcela mínima en el primer caso mucho mayor que en el segundo, y se establecen una serie de requisitos, como justificar la actividad agraria del solicitante, para asegurarse de que la vivienda cumple con los fines establecidos.

4.- En lo referente a la edificabilidad, se debería de matizar más, especificando si se refiere solo a la superficie de que va a ocupar la edificación o a la superficie realmente edificada, una parcela de 150 m², con sótano y dos plantas son 450 m², a los que, si sumamos, accesos y otras instalaciones, al final nos podemos encontrar con ocupaciones reales que van más mucho más allá de los 150 m². En cualquier caso, las dos plantas para las edificaciones unifamiliares nos parecen excesivas, por los impactos paisajísticos que puede tener.

5.- En lo referente a las distancias mínimas de las explotaciones ganaderas con carácter intensivo, estas deberían de ser no solo para los suelos urbanos o urbanizables, sino para

JOSE RIVERA MENENDEZ cert. elec. repr. G04047502		13/05/2021 23:22	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	PECLAFE60B74F01470B034E08DBD2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 31/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPWP6BPP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



cualquier edificación destinada a vivienda. Así mismo, se debería también de establecer una distancia mínima en relación con la actividad minera, bastante extendida en el municipio, que consideramos que en ningún caso debería de ser inferior a los 2.000 m.

6.- También queremos resaltar que la importancia del sector agrícola en el municipio es escasa, según los datos del SIMA, apenas hay 100 Has de regadíos, y el cultivo que mayor superficie ocupa es el olivar, aspectos que se deberían considerar al plantearse esta modificación, y tomar medidas reales para proteger la agricultura de la zona. Y si lo que se pretende es aumentar la importancia del sector, se debería tomar postura sobre la construcción de invernaderos, y en su caso regular su construcción. El fomentar actividades residenciales, encubiertas como agrícolas, no suele favorecer al sector, más bien contribuye a su desaparición, y al final nos encontramos con chalés, más o menos lujosos, que ocupan los mejores sitios, tienen un elevado impacto ambiental y destrozan el paisaje, más en este territorio, donde queda poco sin destrozar por la minería.

Por todo lo expuesto, solicitamos que consideren las observaciones propuestas.

Les rogamos que nos tengan por personados y nos mantengan informados sobre la tramitación de este expediente.

En Almería, a 6 de mayo de 2021

Fdo. elect.: José Rivera Menéndez

JOSE RIVERA MENENDEZ cert. elec. repr. G04047502		13/05/2021 23:22	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	PECLAFE60B74F01470B034E08DBBD2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	31/03/2022	PÁGINA 32/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU3J99R5ADSMR5J6FPPW6PBP5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	