

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN 4/14 DEL PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA). (EAE/AL/004/17).**

**1.- OBJETO.**

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

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Innovación 4/14 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de ROQUETAS DE MAR.

El ámbito de esta Innovación es la ordenación pormenorizada de la parcela P3, en el ámbito de la UE-14.1, de Suelo Urbano No Consolidado y supone la corrección de errores materiales de la ficha n.º 10 del catálogo del PGOU y la mejora en la definición de la protección de la pieza edificada existente en dicha parcela. Las modificaciones planteadas en el documento de innovación no afectan ni alteran el resto de parámetros establecidos en el P.G.O.U. para la parcela P3 mediante la ficha reguladora del ámbito UE-14.1 (número de viviendas, máxima superficie edificable,... ).

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, la “Innovación 4/14 del PGOU de Roquetas de Mar” se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada por encontrarse entre los supuestos contemplados en el artículo 40.3.b) de dicha Ley. Por consiguiente, procede la formulación de Informe Ambiental Estratégico conforme a lo previsto en el artículo 40.6.d) de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, según el procedimiento establecido en el artículo 39 de la misma.

**2.- TRAMITACIÓN.**

Con fecha 08/02/2017 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Roquetas de Mar mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “Innovación 4/14 del PGOU de Roquetas de Mar”. Dicha solicitud venía acompañada del borrador del documento de Innovación del PGOU y del Documento Inicial Estratégico.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 7 de marzo de 2017 del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada la referida Innovación 4/14 del PGOU de Roquetas de Mar (Expediente EAE/AL/004/17).

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 la Innovación y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de



Código:640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	20/07/2018
ID. FIRMA	640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h	PÁGINA	1/15

planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla siguiente se han recogido los Organismos consultados y se señalan los que han emitido informe con la indicación de la fecha de recepción. Sus determinaciones se han considerado en este Informe Ambiental Estratégico.

Consultas efectuadas	Fechas realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.	06/03/2017	07/04/2017
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.	06/03/2017	
D.T. de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.	06/03/2017	19/04/2017
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Bienes Culturales.	06/03/2017	
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Turismo.	06/03/2017	07/04/2017
D.T. de Fomento y Vivienda. Serv. de Carreteras.	06/03/2017	20/04/2017
Diputación Provincial de Almería.	06/03/2017	
Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras.	06/03/2017	10/04/2017
Universidad de Almería. Dpto. Biología vegetal.	06/03/2017	
Universidad de Almería. Dpto. Hidrogeología y Química Analítica.	06/03/2017	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	06/03/2017	
SEO/BirdLife.	06/03/2017	
Ecologistas en Acción.	06/03/2017	
Grupo Ecologista Cóndor.	06/03/2017	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	06/03/2017	
Club UNESCO de Pechina.	06/03/2017	

### 3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

#### A) DOCUMENTO DE INNOVACIÓN.

La innovación se concreta en:

- Mejorar la definición de la protección del edificio que queda dentro de la parcela calificada como equipamiento.
- Modificar la calificación de parte de la noroeste parcela P3 (subparcela P3.1), pasando de Residencial PLM a Equipamiento Primario uso docente.
- Definir las alineaciones a las calle Eire y Manchester y el área de movimiento de la edificación en el interior de la subparcela destinada a equipamiento.



Código:640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	20/07/2018
ID. FIRMA	640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h	PÁGINA	2/15

- Corregir las diferentes definiciones de alturas que existen entre los distintos documentos del PGOU para la misma parcela P3, quedando fijada en 5 plantas (B+4+ático) para la parte en la que no se modifica la calificación, en 4 plantas (B+3+ático) en la parte que pasa a calificarse como equipamiento primario.

MANZANA	ORIGINAL	INNOVACIÓN	
	P3	P3.1	P3.2
SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	14.522	4.335	10.187
TIPOLOGÍA	PLM	EPR	PLM
N.º MÁXIMO VIVIENDAS	158	—	158
ALTURA MÁXIMA (PLANTAS)	5	4	5
ÁTICO	SÍ	SÍ	SÍ

Señalar aquí que, contrastada la información cartográfica aportada, se han detectado diferencias en las superficies, según nuestros cálculos la parcela P3.2 tiene unos 8163 m<sup>2</sup>.



En el Anexo I se resumen las características básicas de esta innovación.

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

En el Anexo II se describe el contenido del Documento Ambiental Estratégico presentado, considerando suficiente la exposición de alternativas de ordenación, así como la justificación y los criterios de selección de la Alternativa 2 de ordenación escogida.

Código:640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h.

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

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	20/07/2018
ID. FIRMA	640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h	PÁGINA	3/15

## C) AFECIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

### C.1.- Medio Hídrico.

#### *a) Dominio Público Hidráulico (DPH) y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.-*

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

En el ámbito de ordenación propuesta o en sus inmediaciones no se localiza cauce alguno por lo que la propuesta de planeamiento no afectaría al dominio público hidráulico y sus Zonas de Protección, el más próximo, la rambla de las Hortichuelas, está a más de 400 m y recogida en el Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y para la ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Níjar, que propone una delimitación técnica del dominio público hidráulico y la zona inundable de dicha rambla, sin que produzca afección al ámbito de esta Innovación.

De forma similar, el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, aprobado según DECRETO 189/2002, de 2 de julio, recoge punto de riesgo n.º 191 en dicha rambla pero sin afección a esta Innovación.

#### *b) Disponibilidad de recursos hídricos.*

No se recoge en la documentación aportada ningún estudio del incremento de recursos hídricos para ninguna de las alternativas propuestas.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el incremento de viviendas será el mismo con independencia de la alternativa elegida, cabe suponer que el consumo sería el mismo para las tres y no supone un incremento en la demanda de recursos hídricos para abastecimiento y, considerando que el PGOU de Roquetas de Mar ya fue informado al respecto en el informe emitido con fecha 11 de marzo de 2009, se considera que no procede informar sobre disponibilidad de recursos hídricos, infraestructuras del ciclo integral del agua ni la financiación de estudios e infraestructuras.

#### *c) Infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación.*

No se aportan datos al respecto pero, en base a las mismas premisas recogidas en el apartado anterior, no se considera necesario, dado que no implicarán incremento de las instalaciones de las redes de abastecimiento y saneamiento.

#### *d) Conclusión*

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, se informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN 4/14 DEL PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA), que las tres alternativas propuestas podrían ser informadas favorablemente y las posibles afecciones en materia de aguas son similares.



Código:640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	20/07/2018
ID. FIRMA	640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h	PÁGINA	4/15

### C.2.- Calidad del Aire.

Como norma general, se desarrollarán todas las medidas preventivas y/o correctoras incluidas en el Documento Ambiental Estratégico y en las Normas Urbanísticas.

#### *Contaminación acústica*

El ámbito afectado se corresponde con Suelo Urbano Consolidado. La Innovación afecta únicamente a a ordenación pormenorizada, por lo que se considera que los cambios de usos propuestos no van a producir nuevas afecciones a considerar.

Tal y como se indica en el Documento Ambiental Estratégico, el proyecto que desarrolle la actividad prevista para la edificación contemplada en la Innovación contendrá las medidas correctoras necesarias para el cumplimiento de las previsiones establecidas en la normativa de aplicación en especial en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y en las Ordenanzas municipales.

#### *Contaminación lumínica*

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

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

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

### C.3.- Residuos y suelos contaminados.

#### *Residuos de construcción y demolición (RCD):*

- En los proyectos de urbanización se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.
- Con relación a las tierras, únicamente las no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión.
- Si el uso va a ser relleno de otras parcelas, éste debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.
- Las empresas valorizadoras de 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 17 05 04) que utilicen los mencionados materiales en obras de construcción, distintas de aquellas en las que se



Código:640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	20/07/2018
ID. FIRMA	640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h	PÁGINA	5/15

generaron, o en operaciones de relleno de otra índole, deberán dar cumplimiento a lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.

- Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.
- La legislación en vigor determina entre otros que el productor de RCD ha de incluir en el proyecto de ejecución de obra un Estudio de gestión de residuos. El poseedor o la persona física o jurídica que ejecute la obra, ha de presentar un Plan de gestión de RCD para la aplicación del mencionado estudio. Asimismo, se ha de asegurar la correcta gestión de los residuos, aplicando el principio de jerarquía de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción.
- Sería deseable establecer una demolición selectiva que permita una adecuada separación con vistas al aprovechamiento de estos residuos. Estas previsiones se incluirán tanto en el Estudio de gestión de RCD que presentan los productores (promotores) así como en el Plan de gestión de los RCD que elaboran los poseedores (constructores), aplicando el principio de jerarquía de residuos.

#### *Residuos peligrosos:*

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

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.



Código:640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	20/07/2018
ID. FIRMA	640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h	PÁGINA	6/15

#### C.4.- Medio natural y montes públicos.

Dada la calificación del suelo del ámbito de la innovación (urbano no consolidado), no presenta afecciones en relación a la Geodiversidad y Biodiversidad.

#### C.5.- Espacios naturales protegidos.

La superficie correspondiente a los terrenos afectados por la “Innovación N° 4/14 del PGOU de Roquetas de Mar”, que quedan delimitados en el anexo de planos del documento aportado, no se encuentra incluida 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.

La “Innovación N° 4/14 del PGOU de Roquetas de Mar” planteada, **NO afecta físicamente a espacios naturales protegidos de la red Natura 2000**: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas Especiales de Conservación (ZECs), y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs).

#### C.6.- Vías pecuarias.

El ámbito de la Innovación 4/14 del PGOU de Roquetas de Mar NO AFECTA a las vías pecuarias recogidas en las Clasificación de Vías Pecuarias de ROQUETAS DE MAR (Almería) , aprobada por ORDEN MINISTERIAL DE 30 DE JUNIO DE 1966, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE 30 DE JULIO DE 1966

#### C.7.- Cambio climático.

Con la innovación propuesta no se aprecian afecciones negativas significativas en relación con el cambio climático.

#### C.8.- Adecuación paisajística.

La propuesta que se evalúa no produce alteración significativa en el paisaje.

#### C.9.- Ordenación del Territorio.

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

En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Roquetas de Mar se encuadra como “Ciudad Media 2” de la Red de Ciudades Medias Litorales de la Unidad Territorial “Poniente Almeriense”.

El artículo 61-D del POTA, relativo a la mejora de los mecanismo de evaluación ambiental estratégica de



Código:640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	20/07/2018
ID. FIRMA	640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h	PÁGINA	7/15

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 POTPA, 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: Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA), los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y de los planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que en su caso le sean de aplicación.

En este sentido, el municipio de Roquetas de Mar está afectado por:

- **Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA)**, aprobado por el Decreto 222/2002, de 30 de julio (BOJA número 119, de 10/10/2002). Modificado por la Orden de 28 de julio de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA número 16, de 12/08/2008).

La Innovación, que afecta únicamente a la ordenación pormenorizada, se refiere a la Parcela P3 (14.522 m<sup>2</sup>, con uso Residencial y 158 viviendas previstas) de la Unidad de Ejecución 14.1, en Suelo Urbano Consolidado. Su objeto es mejorar la definición de la protección de un edificio preexistente y contemplado en el Catálogo del PGOU aunque necesitado de rehabilitación, destinar 4.335 m<sup>2</sup> de la Parcela a uso de Equipamiento Primario Docente Privado (concentrando las 158 viviendas previstas en los terrenos restantes), definir las alineaciones y corregir las alturas.

#### D) OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES:

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

##### D.1.- Infraestructuras agrarias.

No existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, que se vea afectada por la innovación propuesta.

##### D.2.- Impacto en la salud.

En consulta realizada a la Consejería de Salud, en relación con la Modificación Puntual propuesta, dicha Consejería comunica lo siguiente:

*“No se considera necesario realizar propuestas o determinaciones a dicho expediente.*

*Puesto que la normativa en vigor (Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía, y 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) ha permitido integrar un pronunciamiento de la Consejería de Salud dentro del procedimiento de aprobación de algunos instrumentos de planeamiento urbanístico, se estima más conveniente incorporar allí las determinaciones relevantes desde el punto de vista de salud de la población, dado que, según la normativa referenciada, el presente instrumento de planeamiento está sometido a Evaluación de Impacto en Salud.*

*De lo anterior se desprende que dicho instrumento de planeamiento debe incorporar en la Memoria la correspondiente Valoración de Impacto en Salud (VIS), para lo que puede ser de interés conocer que se encuentra disponible en la página web de la Consejería de Salud (Áreas de Actividad /*

Código:640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h.

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

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	20/07/2018
ID. FIRMA	640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h	PÁGINA	8/15



Evaluación de Impacto en Salud (EIS) / Guías Metodológicas para la EIS / Manual para la EIS de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía) *una guía metodológica para la realización de la VIS, que incluye una metodología de evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y muchas otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores, con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tratamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones.*”

*Igualmente se señala la existencia del procedimiento de consultas previas regulado 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, y por el cual las personas o administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que se pretende tramitar.*

#### D.3.- Turismo.

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

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

La zona objeto de la Innovación no se encuentra afectada por carreteras competencia de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

#### D.5.- Carreteras del Estado.

Los suelos incluidos en el ámbito de actuación de la Innovación 4/14, quedan situados fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas por el artículo 28 “Zonas de Protección de la carretera: disposiciones generales” de la Ley 37/2015, de 29 de diciembre, de Carreteras.

### 4. PRONUNCIAMIENTO.

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

**DETERMINA:**

Código:640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h.

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

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	20/07/2018
ID. FIRMA	640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h	PÁGINA	9/15



Que la “Innovación 4/14 del PGOU de ROQUETAS DE MAR”, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

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

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

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

**EL DELEGADO TERRITORIAL**

**Raúl Enríquez Caba**



Código:640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	20/07/2018
ID. FIRMA	640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h	PÁGINA	10/15

**ANEXO I**  
**CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA INNOVACIÓN 4/14**

1. Objetivos y ámbito de la Innovación.

Corrección de errores detectados en la ficha de catálogo ARQT-10 y ordenación pormenorizada de la parcela P3 de la Unidad de Ejecución UE-14.1 del PGOU de Roquetas de Mar.

2. Finalidad

Mejorar la definición de la protección del edificio catalogado denominado como “Pabellón” del Seminario de Verano.

Modificar la calificación de parte de la manzana ocupada por la Parcela P3, para dotar al ámbito de un equipamiento primario. Definir las alineaciones de dicha subparcela para hacerlas compatibles con las alineaciones existentes y coherentes con el edificio catalogado.

Corregir las distintas discrepancias entre documentos en lo que se refiere a la altura máxima edificable de la parcela P3.

3. Corrección del catálogo.

Se comprueba que existen errores materiales en el actual catálogo, pues se mezclan en la misma ficha descripciones y elementos que pertenecen a dos edificios distintos: el Pabellón y el Seminario de Verano propiamente dicho.

Definir correctamente el ámbito protegido, pues en la ficha original quedaba sin protección la fachada sur y principal del edificio, que es la más interesante.

Definir un área de intervención puntal en la fachada norte del edificio para permitir su adaptación a los requisitos de la normativa actual.

4. Modificación de la ordenación pormenorizada:

Se define una submanzana en la que se cambia el uso original PLM por el de EPR, equipamiento primario uso docente. Se definen las alineaciones a las Calles Eire y Manchester para definir urbanísticamente la esquina de la manzana y escalonar la edificación para que se integre con la pieza catalogada.

Se mantiene inalterada la edificabilidad y aprovechamiento de la Unidad de Ejecución.

Se mantiene inalterado el número de viviendas y densidad de viviendas de la Unidad de Ejecución.

Se corrigen las incoherencias existentes entre los distintos documentos del PGOU respecto de la altura máxima edificable en las parcelas, quedando fijada en B+3+A para el equipamiento y en B+4+A para el PLM.

5. Ámbito en el que se suspende la ordenación, o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y duración de la misma:

El ámbito de la presente innovación al PGOU de Roquetas de Mar se refiere únicamente a la manzana P3, y el plazo de suspensión será el establecido en el artículo 27 de la ley 7/2007 LOUA, *de un año, ampliable a otro año, y que se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva.*

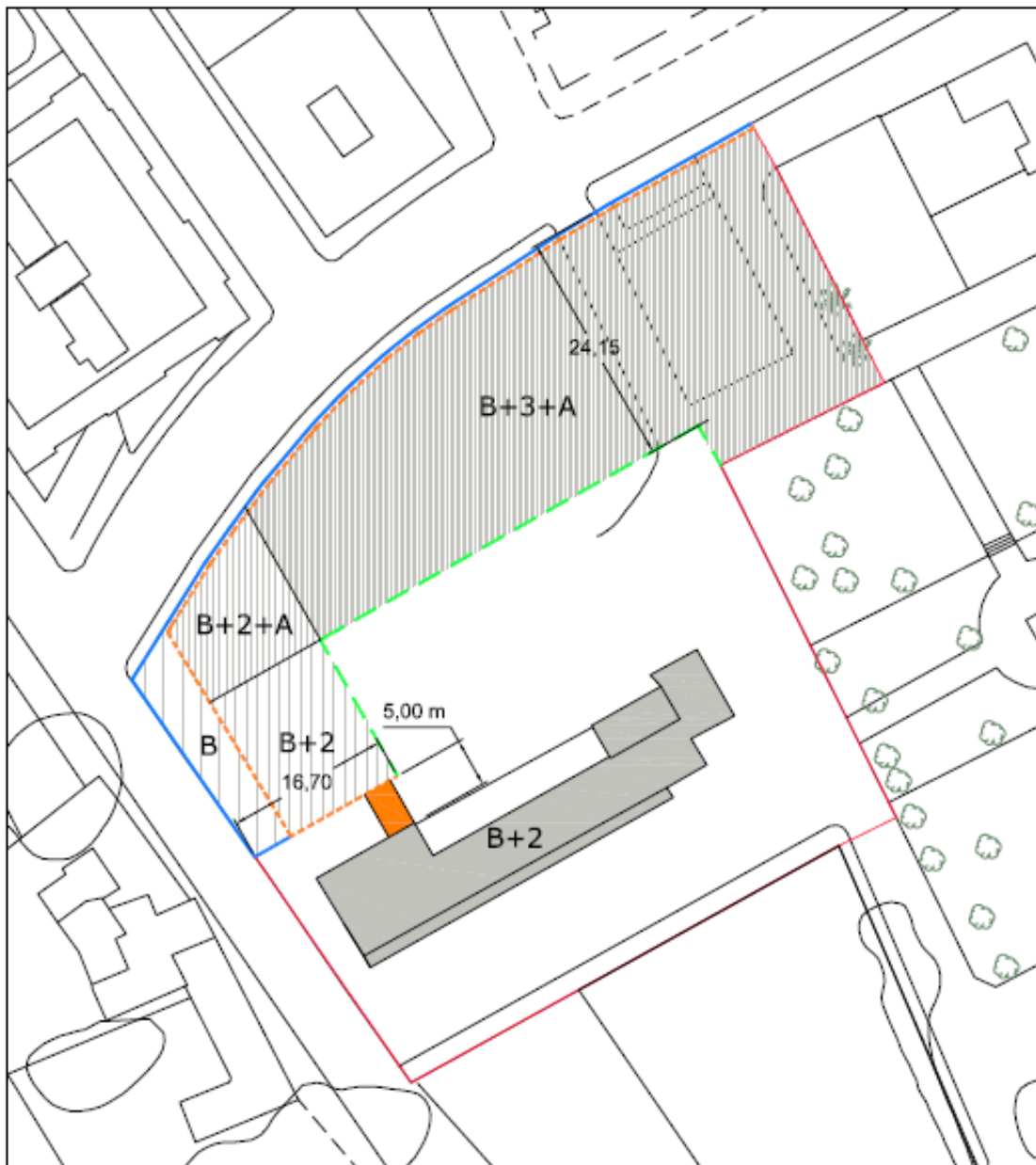


Código:640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	20/07/2018
ID. FIRMA	640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h	PÁGINA	11/15



Plano de Ordenación Pormenorizada: Alineaciones, rasantes y alturas.



- B+2+A**      Altura máxima (nº de plantas)
- Alineación obligatoria a vial en planta baja
- Alineación obligatoria de plantas altas
- Línea de fondo máximo edificable (no alineación Interior)
- Área de Intervención-conexión entre edificaciones

NOTA: la ocupación bajo rasante es libre.



Código:64oxu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h.  
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	20/07/2018
ID. FIRMA	64oxu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h	PÁGINA	13/15

## ANEXO II: RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta Documento Ambiental Estratégico redactado en octubre de 2016 por los arquitectos D. José Sánchez Rodríguez y D<sup>a</sup> Adelina Salinas Clemente.

En el apartado 1 del Documento se describen los objetivos de la Innovación en los mismos términos que en el borrador del documento urbanístico.

En el apartado 2, se describe el alcance y contenido del plan propuesto, que, de forma resumida, ya ha sido reflejado en el presente IAE.

El documento inicial estratégico recoge tres alternativas:

- ALTERNATIVA 0: No realización de la innovación. Se mantiene el uso de suelo como residencial.

Las otras alternativas proponen un cambio de uso de la parcela P3 para permitir la construcción de un equipamiento (centro escolar), manteniendo los parámetros de edificabilidad:

- ALTERNATIVA 1: plantea la construcción extensiva con una altura de 3 plantas. Supone menor altura que la contemplada en el Plan Parcial para las viviendas, pero supondría mayor ocupación de la parcela.
- ALTERNATIVA 2: que representa la propuesta, consiste en concentrar la edificación en el perímetro de la parcela, con una altura de B+3+ático (menor que la ordenanza original que permitía 5 plantas).

Se elige esta alternativa, en la que concentra la edificación en el perímetro, lo que conforma perfectamente la manzana, deja una gran cantidad de espacios libres dentro de la parcela y respeta las características originales de la edificación catalogada.

El apartado 3 recoge el desarrollo previsible del plan en los siguientes términos: *Al tratarse de una modificación para cambio de uso en un suelo urbano consolidado, no resulta necesario establecer plazos para su desarrollo.*

En el apartado 4 del Documento se describe la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la presente innovación, en el que se indica que *el ámbito afectado se corresponde con suelo urbano consolidado con alto grado de edificación en el entorno*. Se analiza la situación acústica existente, los niveles sonoros y focos emisores acústicos futuros previsibles y proponen actuaciones de tratamientos acústicos en obra.

El apartado 5, referente a los Efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación, se indica lo siguiente:

*La modificación que se pretende, de residencial PLM a Equipamiento Primario, al tratarse de un cambio de uso compatible en la parcela, no causará efectos sobre el medio ambiente ni sobre los elementos estratégicos del territorio. Con este cambio de uso no se superan valores límites de calidad ambiental ni se produce un mayor sellado o explotación intensiva del suelo, ya que el cambio no implica una mayor edificabilidad y/u ocupación.*

*Del mismo modo, por el carácter urbano del suelo, no existen características naturales especiales, efectos sobre el patrimonio cultural ni produce efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado del territorio.*

*Sí afecta a un ámbito con rango de protección reconocido, pero se busca la mejora de la definición de la protección del edificio que queda dentro de la parcela calificada como equipamiento, estableciendo su área de protección frente a la fachada principal, que es la que presenta mayor interés arquitectónico.*

En el apartado 6, referente a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, se indica lo siguiente:

Código:640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h.

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

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	20/07/2018
ID. FIRMA	640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h	PÁGINA	14/15



*Por las características de la modificación, no tiene incidencia en los instrumentos de planificación territorial o sectorial, ni resulta necesario valorar su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Andaluza.*

En el apartado 7 se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El apartado 8, relativo al resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas, concluye que se elige la Alternativa 2, pues es claramente mucho más favorable que la alternativa 1:

- *Aun eligiendo la opción con los volúmenes de mayor altura, en la innovación se prevé un volumen construido de menor altura para el equipamiento que si se tratara de viviendas.*
- *Permite que haya mayores espacios libres dentro de la parcela, lo cual es positivo en sí mismo e imprescindible para la implantación de un centro escolar.*
- *Permite mantener el carácter de exento de la edificación original, con lo que es compatible con su catalogación.*

En el apartado 9, sobre las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los posibles efectos negativos relevantes de la propuesta sobre el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático, siendo los aspectos más relevantes, los siguientes:

*El cambio de uso del equipamiento, no comporta en sí mismo efectos negativos sobre el medio ambiente ni una especial incidencia sobre el cambio climático.*

*Otro efecto importante es la cantidad de zona verde privada que se propone en la ordenación, dadas las características del uso que se pretende implantar y que es el objeto de esta innovación.*

*El régimen de uso y las necesidades energéticas de la edificación destinada a equipamiento docente es mucho menor que si la misma edificación se mantuviera con el uso residencial. Por sus propias características, el edificio docente tendrá un funcionamiento de un horario diurno, contará con las preceptivas regulaciones en su sistema de iluminación para aprovechamiento de la luz natural, como no tiene uso nocturno no precisa ser calefactado en las horas de mayor consumo,... por lo que su eficacia energética y sus consumos son menores que si de viviendas se tratara.*

*También la construcción del equipamiento producirá un consumo energético adicional respecto a si no se edificara dicha construcción, pero para mitigar el mismo y reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>, el edificio deberán cumplir las prescripciones contenidas en los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación que correspondan, que en este caso es el CTE DB HE, y en cualquier caso, por el uso del edificio, la demanda energética y la eficiencia del mismo será mayor que si de viviendas se tratara:*

- *Hay menor consumo eléctrico por tener un régimen de uso diurno.*
- *No necesita calefactarse por las noches, al estar el equipamiento vacío y sin uso.*
- *Precisa de mucha menor generación de agua caliente, con la reducción de consumos eléctricos o de gas para apoyo a ACS solar.*

Por último, en el apartado 10, correspondiente a la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, se indica lo siguiente:

*Por los motivos ya expuestos en los puntos 3 y 5 anteriores, no se considera necesaria la realización específica de un seguimiento. No obstante, al igual que lo expresado en el punto 9, durante la ejecución de la edificación, el ayuntamiento garantizará las medidas de prevención y reducción de efectos negativos sobre el medio.*



Código:640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	20/07/2018
ID. FIRMA	640xu5796AA0CMUV63T0GXR7dmGD/h	PÁGINA	15/15