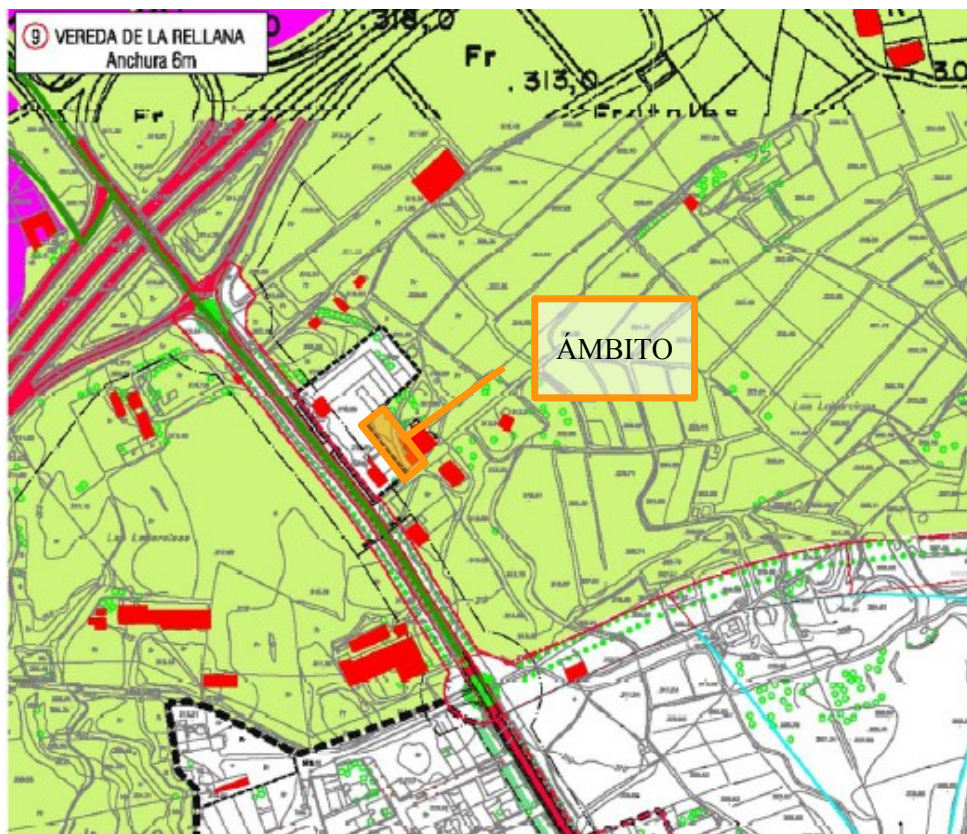


DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE A LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE HUÉRCAL OVERA JUNTO A LA UE-16 (EAE/AL/003/16).

1. OBJETO.

En fecha 10 de marzo de 2016, tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal Overa junto a la ARI-UE-16", formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Huércal Overa, conforme a los 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 del Documento de Planeamiento y el Documento Inicial Estratégico.

El objeto de la modificación puntual es la reclasificación de 975 m² de terrenos ubicados junto a la UE-16 definida por el PGOU vigente, cerca de la avenida de la Molineta, acceso noroeste al núcleo urbano de Huércal Overa. Actualmente el ámbito de la modificación está clasificado como Suelo No Urbanizable Paraje Agrario Singular AG-3 (Vega de Huércal Overa). El documento de modificación propone clasificarlo como Suelo Urbano No Consolidado, dentro de los límites de la UE-16. El uso previsto para el ARI UE-16, así como para el ámbito de la innovación es el terciario.



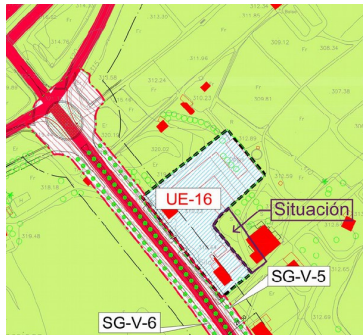
Ámbito sobre plano de PGOU vigente



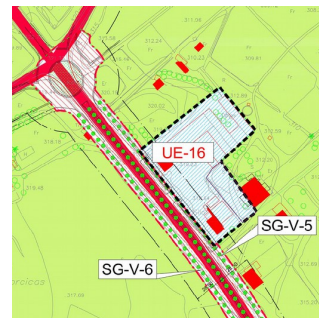
C/ Canónigo, Molina Alonso nº 8 - 04071 ALMERÍA
Telfs. 950 01 1676 - 950 80 04 68 - Fax 950 03 71 07

Código:64oxu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	64oxu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	1/22



Ordenación según PGOU



Ordenación propuesta.

La innovación afecta a 975 m² de SNU que se incluyen en la ARI UE-16, resultando:

	Según PGOU	Según Innovación	
UE-16	6.791 m ²	7.766 m ²	+ 975 m ²
SNU			-975 m ²

El Documento Inicial Estratégico plantea tres alternativas:

Alternativa 0, situación si no se llevase a cabo la modificación. El terreno permanece abandonado y se degrada.

Alternativa 1: se tramita y ejecuta la modificación. La innovación mantiene invariable la superficie a edificar, reduciendo el índice de edificabilidad. Pone en uso un espacio residual, que se encuentra entre edificaciones, evitando su degradación. Esta es la alternativa escogida.

Alternativa 2: mantener el índice de edificabilidad en 1m²/m² de la UE-16, aumentando la superficie total a edificar. Esta alternativa se desecha por suponer un mayor impacto, así como la necesidad de efectuar cesiones y medidas compensatorias desde el punto de vista urbanístico.

La modificación propuesta supone un cambio de clasificación del ámbito, por lo que se considera de carácter estructural, de acuerdo con el artículo 10.1.A.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). No obstante, no implica un incremento de aprovechamiento urbanístico ni de la superficie máxima construida prevista inicialmente. No se incrementa el techo máximo, por lo que no genera cesiones dotacionales adicionales ni incremento de los recursos requeridos.

De acuerdo con lo anterior y según el artículo 40.2.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 encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 18/04/2016, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por la que se acordaba la admisión al trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Huércal Overa, conforme a lo



C/ Canónigo, Molina Alonso nº 8 - 04071 ALMERÍA
Telfs. 950 01 1676 - 950 80 04 68 - Fax 950 03 71 07

Código:640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I.

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

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	2/22

recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Ley 3/2015 de 29 de diciembre.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción. Concluido el plazo de consultas, se procede a elaborar el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d) Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad ambiental, modificada por el Ley 3/2015 de 29 de diciembre, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

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

Las consultas efectuadas sobre el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan, acorde al artículo 40.5 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, son las siguientes:

Consultas efectuadas	Fechas realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.	11/04/2016	11/05/2016
D.T de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.	11/04/2016	22/04/2016
D.T de Salud, Igualdad y Políticas Sociales.	11/04/2016	27/04/2016
D.T de Cultura, Turismo y Deportes. Serv. Bienes Culturales.	11/04/2016	
D.T de Cultura, Turismo y Deportes. Serv. Turismo.	11/04/2016	18/05/2016
D.T de Fomento. Serv. de Carreteras.	11/04/2016	27/05/2016
Diputación Provincial de Almería.	11/04/2016	
Ministerio de Fomento. Demarcación carreteras.	11/04/2016	14/07/2016
Universidad de Almería. Dpto. Biología vegetal.	11/04/2016	
Universidad de Almería. Dpto. Hidrogeología y Química analítica.	11/04/2016	
C.S.I.C. Estación Zonas Áridas.	11/04/2016	
Ecologistas en Acción.	11/04/2016	
Seo Bird Life.	11/04/2016	
Grupo Ecologista Cóndor.	11/04/2016	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	11/04/2016	
Club UNESCO de Pechina.	11/04/2016	

En el **Anexo I** se acompañan los informes recibidos.

Todos los estudios, actuaciones y condicionantes que se deriven de dichos informes deberán ser tenidos en cuenta durante la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y del documento de planeamiento, valorando las posibles afecciones medioambientales que se puedan presentar como consecuencia de las previsiones de infraestructuras, instalaciones, clasificación, reserva de terrenos u otros.



C/ Canónigo, Molina Alonso nº 8 - 04071 ALMERÍA
Telfs. 950 01 1676 - 950 80 04 68 - Fax 950 03 71 07

Código:640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	3/22

3. CONTENIDO MÍNIMO.

De acuerdo con lo expresado en el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio ambiental Estratégico de los Instrumentos de planeamiento urbanístico contendrá, al menos la siguiente información:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento:

- a) Ámbito de actuación del instrumento de planeamiento.
- b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
Se especificarán en este apartado, aquellos objetivos tanto urbanísticos como ambientales que se persiguen, a fin de tener referencia clara de los criterios que nos permitan evaluar qué alternativa es la más adecuada.
- c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía.
- e) Descripción de las distintas alternativas consideradas.
Estas alternativas deberán ser razonables, técnica y ambientalmente viables. Entre ellas, deberá encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento. Tendrán en cuenta los objetivos (urbanísticos y ambientales) y el ámbito territorial de aplicación del documento urbanístico, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de su aplicación.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- a) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos
- c) Descripción de los usos actuales del suelo.
- d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

3. Identificación y valoración de impactos:

- a) Examen y valoración de las alternativas estudiadas, justificación de la alternativa elegida, de acuerdo con los criterios de selección.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, presentado especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidad de agua, energía suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.
- 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 y a los riesgos evaluados.



C/ Canónigo, Molina Alonso nº 8 - 04071 ALMERÍA
Telfs. 950 01 1676 - 950 80 04 68 - Fax 950 03 71 07

Código:640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	4/22

- 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.

5. Plan de Control y Seguimiento del planeamiento:

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

6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

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

Además de forma complementaria :

- De acuerdo con el artículo 43 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero, deberá incluir un Estudio Acústico entre la documentación compresiva del Estudio Ambiental Estratégico. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico será el establecido en la Instrucción Técnica 3.4 de dicho Decreto.

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, esta 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 identificarán, 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 de acuerdo con los objetivos ambientales y urbanísticos perseguidos con la innovación.

En este sentido, deberá incluir de manera esquemática una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la **alternativa cero** entendida como la no realización 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



C/ Canónigo, Molina Alonso nº 8 - 04071 ALMERÍA
Telfs. 950 01 1676 - 950 80 04 68 - Fax 950 03 71 07

Código:640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVIOI.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVIOI	PÁGINA	5/22

generales u otras decisiones estratégicas.

4.2.- Sostenibilidad urbana.

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.

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, Huércal Overa se encuadra como “Ciudad Media 2”, en la Red de Ciudades Medias de la Unidad Territorial “Levante Almeriense”, dentro del Dominio Territorial “Litoral”.

El artículo 61-D del POTA, relativo a la mejora de los mecanismo 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: 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 Huércal Overa está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA), aprobado por el Decreto 26/2009, de 3 de febrero (BOJA de 24/03/09). El PGOU de Huércal Overa no se encuentra adaptado a las determinaciones del POTLA, conforme a lo previsto en la Disposición transitoria primera del citado Decreto.

4.3.- Compatibilidad de usos.

El Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar la compatibilidad de la ordenación que propone con los usos existentes o previstos en su entorno inmediato. Igualmente deberá estudiar su influencia en la proporción de equipamientos y dotaciones de carácter público en la ciudad.

El documento de planeamiento deberá garantizar el libre acceso a las propiedades colindantes y el normal uso de las instalaciones existentes en la zona (canales, redes de riego, cercados de zonas de cultivos,



C/ Canónigo, Molina Alonso nº 8 - 04071 ALMERÍA
Telfs. 950 01 1676 - 950 80 04 68 - Fax 950 03 71 07

Código:640xu55862L9X3bZ83XEG532wVI0I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEG532wVI0I	PÁGINA	6/22

camino, zanjas de desagüe, etc.) 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.

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 Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, y el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020.

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 innovación el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción que serán destinados preferentemente y por este orden a su reutilización, reciclado u otras formas de valoración y sólo, como última opción, su eliminación.

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.

En el Estudio Ambiental Estratégico se hará constar si, en el ámbito objeto de esta innovación, se ha realizado con anterioridad alguna actividad potencialmente contaminante.

4.5.- Medio Hídrico.

Los planeamientos o proyectos que desarrollen la Innovación que se plantea deberán contar con el correspondiente informe favorable por parte de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico para su desarrollo. Dicho informe tendrá carácter vinculante, y se emitirá previa solicitud, con el fin de revisar el cumplimiento de los aspectos indicados en el presente informe.

A continuación, se informa en relación con el documento inicial estratégico presentado sobre los siguientes aspectos competencia de la Administración Hidráulica Andaluza:

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

a. Dominio Público Hidráulico y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

La Innovación propuesta no afecta a cauces.

b. Disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras del ciclo integral del agua.

Las modificaciones propuestas en el borrador de documento de planeamiento y el documento inicial estratégico presentados no implican incremento en la demanda de recursos hídricos para abastecimiento, así como no suponen la necesidad de proyectar nuevas infraestructuras del ciclo integral ni la financiación de estudios e infraestructuras del agua.



C/ Canónigo, Molina Alonso nº 8 - 04071 ALMERÍA
Telfs. 950 01 1676 - 950 80 04 68 - Fax 950 03 71 07

Código:640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	7/22

4.6.- Calidad del aire.

El Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos de motor, etc., 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 julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, referencia expresa a la necesidad de tramitar los mismos previamente a su autorización. Igualmente, se tendrá en cuenta que:

- Las actividades incluidas dentro del Grupo C del Catálogo del Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, (modificado por el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero), 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 dentro de los Grupos A o B, deberán someterse al trámite de Autorización de Emisiones a la Atmósfera, que se regula en el capítulo III del *Decreto 239/2011, de 12 de julio*.

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, 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.

Las actividades que produzcan molestias por olores, se emplazarán según criterios de distancia a la vecindad y estudio de vientos dominantes.

La concesión de la correspondiente licencia se realizará tras la dotación de todos los elementos correctores y evacuadores necesarios.

4.7.- Contaminación acústica.

En materia de medio ambiente acústico, se estará a lo establecido en el *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía*.

De acuerdo con el artículo 8 del Decreto 6/2012, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del Planeamiento General que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de **revisar esta zonificación en el correspondiente ámbito territorial**.

Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, el Plan General deberá incluir entre la documentación compresiva del Estudio Ambiental Estratégico un **Estudio Acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo del Estudio Acústico para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la instrucción técnica 3, punto 4. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústica que



C/ Canónigo, Molina Alonso nº 8 - 04071 ALMERÍA
Telfs. 950 01 1676 - 950 80 04 68 - Fax 950 03 71 07

Código:640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	8/22

correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

En lo que respecta al "análisis de la situación existente" el Estudio Acústico se puede realizar mediante mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando si existiesen estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas "in situ" que permitan evaluar la realidad acústica actual de dicha área. El "estudio predictivo" será realizado mediante los métodos de cálculo definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005.

Mediante la comparación de la situación existente y el estudio predictivo, el estudio acústico justificará cuál será el impacto acústico tras la ejecución del plan y las decisiones urbanísticas adoptadas, siempre en coherencia con la zonificación acústica existente, los mapas de ruido y los planes de acción que estuviesen aprobados, en su caso.

Así, se valorará si el impacto acústico de dicho instrumento contribuye a un incumplimiento de los Objetivos de calidad del área de sensibilidad acústico en la que se encuentre, asimismo, en dicho documento podrá establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica en dichos entornos, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruidos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, o la deslocalización de las industrias. A nivel de normativa o de **fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.**

Igualmente, este estudio deberá abarcar el territorio afectado por dicho instrumento y los posibles conflictos. En este sentido, se evaluará la colindancia o cercanía de usos industriales y residenciales propuestos, para ello, el Estudio Acústico debe identificar prioritariamente los impactos que genera la industria o actividad terciaria sobre el suelo residencial o de equipamientos.

4.8.- 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 de efectos invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

4.9.- Medio Natural.

El terreno ámbito de esta innovación está situado entre otras edificaciones, está muy antropizado y casi desprovisto de vegetación. Por lo tanto, no tiene carácter forestal, según la Ley 2/92 Forestal de Andalucía y su Reglamento.

El terreno no está afectado por Hábitat de Interés Comunitario (Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo), Georrecursos o flora y fauna catalogada.



C/ Canónigo, Molina Alonso nº 8 - 04071 ALMERÍA
Telfs. 950 01 1676 - 950 80 04 68 - Fax 950 03 71 07

Código:640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	9/22

4.10.- Espacios Naturales Protegidos.

Los terrenos objeto de la reclasificación urbanística planteada, no se encuentran incluidos en el interior de ninguno de los espacios naturales protegidos definidos en el artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección (según redacción dada en el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre), ni a ninguno de los espacios protegidos recogidos en el artículo 42 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (según redacción dada en el epígrafe veintiocho del artículo uno de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre).

Por tanto, el borrador del Documento de Planeamiento y Documento Inicial Estratégico de la "Innovación del PGOU de Huércal – Overa (Almería)", NO afecta a Espacios Naturales Protegidos, Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), Zonas de Especial Conservación (ZEC), ni a Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

4.11.- Dominio Público Pecuario.

La actuación NO AFECTA a las vías pecuarias recogidas en las Clasificación de Vías Pecuarias de HUÉRCAL-OVERA, aprobada por Orden de 9 de enero de 1995 de la Consejería de Medio Ambiente, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 7 de febrero de 1995.

4.12.- 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 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.

Igualmente, el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense contiene directrices y recomendaciones para la correcta adecuación paisajística de las actuaciones previstas por el documento de planeamiento.

En todo caso, dentro del documento de planeamiento que se tramite se considerará:

- Su posible contribución en la recualificación ambiental y paisajística de la fachada del núcleo urbano de Huércal Overa, de acuerdo con el artículo 60 del POTLA.
- El cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio que le afectan (POTA y Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense).

4.13.- 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.



C/ Canónigo, Molina Alonso nº 8 - 04071 ALMERÍA
Telfs. 950 01 1676 - 950 80 04 68 - Fax 950 03 71 07

Código:640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	10/22

4.14.- Protección Patrimonio Histórico.

En la tramitación de esta Innovación, se estará a lo dispuesto en el Capítulo II.- *Planeamiento de protección y prevención ambiental*, de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, integrando en el documento que se elabore los aspectos que sean de aplicación.

Este 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.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Antonio Martínez Rodríguez



C/ Canónigo, Molina Alonso nº 8 - 04071 ALMERÍA
Telfs. 950 01 1676 - 950 80 04 68 - Fax 950 03 71 07

Código:64oxu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I.

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

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	64oxu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	11/22

**ANEXO I:
INFORMES EMITIDOS POR ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS**



C/ Canónigo, Molina Alonso nº 8 - 04071 ALMERÍA
Telfs. 950 01 1676 - 950 80 04 68 - Fax 950 03 71 07

Código:64oxu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	64oxu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	12/22

INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE EAE/AL/003/16, INNOVACIÓN DEL PGOU DE HUÉRCAL-OVERA

En relación con la solicitud de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (nº de Recepción 7.276, de 12 de abril de 2016) pidiendo pronunciamiento o información sobre la solicitud del Ayuntamiento de Huércal-Overa de modificación puntual del PGOU vigente, para cambiar la calificación de una parcela desde la actual de suelo un urbanizable a suelo urbano no consolidado, una vez examinada la documentación y los planos aportados, NO existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural que se vea afectada por el cambio de calificación solicitado por el Ayuntamiento de Huércal-Overa.

Almería, a 13 de abril de 2016.

El Jefe del Depto. de Infraestructuras Agrarias
y Actuaciones Estructurales.



Fdo. Vicente Piera Gómez

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	64oxu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	13/22



Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

D. Ramón Guerrero Rivero, con DNI número 28539307-X, Director de la Oficina Comarcal Agraria de Costa de Levante – Bajo Almanzora (Almería), con relación al Documento de Alcance de la **Innovación del PGOU de Huércal-Overa**, no estructural, al Plan General de Ordenación Urbana de Huércal-Overa ,

INFORMA:

1º) El Plan General de Ordenación Urbana de Huércal-Overa fue objeto de Aprobación Definitiva Parcial por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19 de octubre de 2006, Anuncio de 10 de mayo de 2007, de la Delegación Provincial de Almería, BOJA 112, de 7 de junio de 2007, e Inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 1964 mediante Resolución de la Delegación Provincial de fecha 12 de abril de 2007, siendo sometido con posterioridad a correcciones de errores y levantamiento de suspensiones que no afectaban a los subsectores agrícolas y ganaderos.

2º) La Modificación Puntual que se pretende realizar tiene por objeto **la reclasificación de 795 m2 de suelo no urbanizable** situados junto a la **Área de Reforma Interior UE 16**, que se pretende clasificar como suelo urbano no consolidado incluido dentro de esta Área de Reforma Interior de uso terciario. El suelo afectado está clasificado actualmente por el PGOU como **suelo no urbanizable Paraje agrario singular AG-3** (Vega de Huércal-Overa).

El Área de Reforma interior UE-16 tiene una superficie de 6.791 m² y un techo máximo para uso terciario de 6791 m². La modificación que se plantea pretende incrementar la superficie del ARI UE-16 hasta los 7.766 m², manteniendo el techo máximo previsto y reduciendo por tanto la edificabilidad del sector de 1 m²/m² a 0,898 m².

El paraje agrario singular AG-3 (Vega de Huércal-Overa) se caracteriza a nivel general como espacios que presentan una notable singularidad productiva condicionada por determinantes geográficos y/o por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental si bien la superficie **de la innovación no incide sobre ningún tipo de cultivo**, dado que la zona se encuentra abandonada en cuanto a su uso agropecuario, con presencia de herbazales vivaces de fuerte carácter nitrófilo y rodeado por elementos o estructuras arquitectónicas (antigua **explotación porcina**, actualmente **activa** con nº de REGA 053AL00345, clasificada zootécnicamente de **Producción Mixta**, cuyo Censo Actual es de 1 cerda reproductora y vivienda).

3º) Considero que **la innovación propuesta no tiene incidencia en la singularidad del paisaje agrario** clasificado como AG-3 Vega de Huércal-Overa, si bien creo necesario destacar que el citado cambio **debería ir condicionado y/o precedido de la Solicitud de Baja de la explotación porcina existente** dada la nula actividad de la misma en relación a la clasificación zootécnica que mantiene y los problemas de gestión sanitaria que plantea.

Todo ello se informa para su conocimiento y efectos oportunos.

Oficina Comarcal Agraria Costa Levante / Bajo Almanzora

Pza. Parlamentario Conrado Sánchez s/n. 04600 Huércal-Overa, Almería
Teléf. 950 451 854 (798 854) Fax 950 451 824
oca.huercalovera.capma@juntadeandalucia.es



Código:64oxu55862L9X3bZ83XEKG532wVIOI.

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

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	64oxu55862L9X3bZ83XEKG532wVIOI	PÁGINA	14/22

INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA EN ALMERÍA, SEGÚN EL ART. 39.2 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, SOBRE EL BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE HUÉRCAL OVERA.

Habiéndose recibido en esta Delegación Territorial con fecha 06 de mayo de 2016 la documentación acerca del Borrador de la Innovación del PGOU de Huércal Overa, al objeto de cumplimentar lo dispuesto en el artículo 39.2 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, se ha procedido a su estudio y análisis.

Analizada la documentación presentada, se informa que la zona propuesta en la Modificación Puntual no se encuentra afectada por carreteras competencia de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Es todo lo que se informa a los efectos oportunos.

Almería, 27 de mayo de 2016

LA ASESOR TÉCNICO

María del Mar Cruz Úbeda

Vº Bº

**EL JEFE DE LA SECCIÓN DE CONSERVACIÓN
Y EXPLOTACIÓN DE CARRETERAS**

Manuel A. García Gallegos



Código Seguro de verificación: tHs+ndbuE5YpGazh/vIAhw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws175.juntadeandalucia.es/verifirmav22/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MANUEL ÁNGEL GARCIA GALLEGOS	FECHA	27/05/2016
	MARIA DEL MAR CRUZ UBEDA		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/1
			
tHs+ndbuE5YpGazh/vIAhw==			

Código: 640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVIOI.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVIOI	PÁGINA	15/22

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO EN EL TRÁMITE DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL PROYECTO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE HUERCAL-OVERA (ALMERÍA).**1.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

A) El **Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCIA)**, modificado por el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, y por el **Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre**, que establece el régimen jurídico para la emisión del informe comercial

En primer lugar y respecto del ámbito del informe que nos ocupa, el artículo 33 del TRLCIA precisa que se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento urbanístico general y las innovaciones de los mismos que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados.

En el artículo 33.2 del TRLCIA se establece que "igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas".

B) El **Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, dispone en su artículo 52, relativo a la actividad comercial, que el planeamiento urbanístico establecerá la determinación de los nuevos grandes establecimientos comerciales de acuerdo con los criterios de la legislación y la planificación comercial y del Plan de Ordenación Territorial de ámbito subregional correspondiente, en su caso, valorando principalmente su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad, considerará específicamente la regulación espacial del pequeño y mediano comercio de las áreas urbanas, favoreciendo su desarrollo como elemento básico del modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.

2.- CRITERIOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES MINORISTAS.

El artículo 34 del TRLCIA introducido por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre, establece una serie de criterios, con carácter orientativo, para la localización de las grandes superficies minoristas atendiendo a la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios. Estos criterios son los siguientes:

C/. Juan Antonio de Vizarrón, s/n. Edificio Torretriana
Apartado de Correos 2043. 41080 Sevilla

Código:640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I.

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

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	16/22

a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.

b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes.

c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.

d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.

El artículo 34.2 establece que, en el caso de permitirse la implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

Así mismo, en esta línea debemos recordar que el artículo 21.4 del TRLCIA considera que, en todo caso, tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

1º.- Población y distribución espacial.

El núcleo principal del municipio de Huércal-Overa tiene una población de 13.985 habitantes, según datos de 2015 (INE).

2º.- Referentes territoriales del POTA.

El POTA integra al municipio de Huércal-Overa en la unidad territorial de Ciudades Medias Litorales del Levante Almeriense y dentro de la jerarquía del sistema de ciudades tiene la posición de ciudad media 2.

3º.- Calificación del Decreto 150/2003.

Este municipio no tiene la calificación de municipio con relevancia territorial, conforme al Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a los efectos de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4º.- Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional.

Se encuentra en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense, aprobado por Decreto 26/2009, de 3 de febrero, en el que no se prevé ningún área de reserva para actividades productivas.

5º.- Conclusión.

De conformidad con lo expuesto anteriormente y lo establecido en el artículo 34 del TRLCIA, se comprueba que el núcleo principal del municipio de Huércal-Overa tiene capacidad territorial para acoger una gran superficie minorista.

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	17/22

3.- ANÁLISIS DESCRIPTIVO.**1º.- Objeto.**

El objeto del proyecto presentado de la Modificación Puntual del PGOU de Huércal-Overa es la reclasificación de 795 m² de suelo no urbanizable situados junto al Área de Reforma Interior UE 16, que se pretende clasificar como suelo urbano no consolidado incluido dentro de esta Área de Reforma Interior de uso terciario.

El Área de Reforma Interior UE-16 tiene una superficie de 6.791 m² y un techo máximo para uso terciario de 6791 m². La modificación que se plantea pretende incrementar la superficie del ARI UE-16 hasta los 7.766 m². Manteniendo el techo máximo previsto y reduciendo por tanto la edificabilidad del sector de 1 m²/m² a 0,898 m².

2º.- Memoria de Ordenación.

El proyecto de Modificación del PGOU no implica un incremento de aprovechamiento urbanístico ni de la superficie máxima construida prevista inicialmente, y por tanto no demanda más recursos para su desarrollo. Sin embargo, el incremento de superficie libre en suelos terciarios es determinante para la demanda de plazas de aparcamiento que requiere este uso.



FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	64oxu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	18/22

3º.- Ficha urbanística.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				ÁREAS DE REFORMA INTERIOR			
NÚCLEO: HUÉRCAL-OVERA		IDENTIFICACIÓN: UE-16					
ÁREA DE REPARTO: AR-UE-16		USOS: TERCIARIO					
APROVECHAMIENTO MEDIO: 1.00		L/V/m²					

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²/m²	TECHO MÁXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCIARIO COMPATIBLE / INDUSTRIAL m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
TERCIARIO	7.765	0.896	6.791,00	0,00	6.791,00	0,0%	0,00

ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
DISTRIBUCIÓN USOS U. CHATIVOS	TECHO MÁXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACIÓN USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAS	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	DOTACIONES		
					DESCRIPCIÓN	SUP. SUELO m²	m²/suelo/100 m²techo
VIVIENDA LIBRE	0,00	1,00	0,00		Espacios Libres	1.000,00	
VIVIENDA PROTEGIDA	0,00	0,57	0,00		Equipamiento	0,00	
TERCIARIO COMPATIBLE / INDUS.	6.791,00	1,00	6.791,00	3	TOTAL	1.000,00	14,2254
TOTAL	6.791,00		6.791,00				

GESTIÓN		PROGRAMACIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN		
PLANIFICACIÓN DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL		PRIMER CUATRIENIO

ORDENACIÓN	DETERMINACIONES VINCULANTES:
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	
Las dotaciones se regulan conforme al art. 83 y 94 de la Normativa.	
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ensanche de Huércal-Overa (En todo lo que no contradiga los parámetros de esta ficha)	
USO CARACTERÍSTICO: Comercial	

4.- CONCLUSIÓN.

De acuerdo con el artículo 34 del TRLCIA, el núcleo principal del municipio de Huércal-Overa tiene capacidad territorial para acoger una gran superficie minorista, al ser un municipio identificado como ciudad media, siempre que la proyectada implantación se ubique en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana, evitándose ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población, preferentemente conectadas al suelo urbano consolidado.

En la elaboración del documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa (Almería), para nueva clasificación como suelo urbano no consolidado del suelo continuo al ARI 16 deberán ser tenidos en cuenta los criterios establecidos en los artículos 25, 31 y 32 del TRLCIA, así como someterse al informe sectorial en materia de comercio, conforme al artículo 35 del TRLCIA.

Sevilla, a 11 de abril de 2016

LA DIRECTORA GENERAL DE COMERCIO



[Firma manuscrita]
Fdo.: Silvia Oñate Moya

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVIOI	PÁGINA	19/22



MINISTERIO
DE FOMENTO

MINISTERIO DE FOMENTO
Unidad de Carreteras - ALMERIA

27 ABR. 2016

ENTRADA

SALIDA

4/11

DIRECCION GENERAL DE
CARRETERAS
Demarcación de Carreteras del
Estado en Andalucía Oriental

UNIDAD DE CARRETERAS
DE ALMERIA

O F I C I O

S/REF. EAE/AL/003/16

N/REF.

FECHA: 26 de abril de 2016

ASUNTO: INNOVACIÓN PGOU HUÉRCAL-
OVERA.

DESTINATARIO:

JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Medio Ambiente y
Ordenación del Territorio

Delegación Territorial de Almería

C/ Canónigo Molina Alonso, 8
04071 ALMERIA

JUNTA DE ANDALUCIA	
Consejería Medio Ambiente y	
Orden. Territorio	
2016420100007967	09/05/2016
Registro General	HORA
Delegación Territorial	12:43:54

En relación con su escrito registrado de entrada en esta Unidad de Carreteras con fecha 12-04-16, en el que solicitan que se exponga cualquier indicación que consideremos conveniente respecto a los contenidos específicos del borrador del documento de planeamiento y documento inicial estratégico: **"Innovación del PGOU de Huércal-Overa"**, promovido por el **Excmo. Ayuntamiento de Huércal-Overa**, para tenerla en cuenta en la emisión del correspondiente Documento de Alcance, le comunicamos que, según la documentación aportada, el ámbito del proyecto está situado fuera de las zonas de protección de la Red de Carreteras del Estado.

JEFE DE LA UNIDAD DE
CARRETERAS



Fdo.: Juan de Oña Esteban

PASEO DE ALMERIA, 41
04071 ALMERIA
TEL: 950.23.14.55
FAX: 950.23.14.26

Código:640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I.

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

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	20/22

EAE 3/16

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE SALUD
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE SALUD	
	29 ABR. 2016	
	Registro General	2016 / 7656 ²⁵
Sevilla		

DELEGACION TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACION DEL TERRITORIO
C/ Canónigo Molina Alonso, 8-6ª planta
04071,- Almería

Fecha: 28/04/2016
Ntra. Ref.: JVR/dbn (Expte 16EA-0021)
Asunto: Consultas expediente EA PGOU Huerca Overa.

R E C E P T O	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	Consejería Medio Ambiente y Orden. Territorio	
	2016420100007781	05/05/2016
	Registro General	HORA
	Delegación Territorial Almería	11:30:45

Examinada la documentación recibida por personal técnico de este centro directivo se le comunica que no se considera necesario realizar propuestas u determinaciones al expediente mencionado en el asunto, por lo que se puede proseguir con su tramitación.

Puesto que la normativa en vigor¹ ha permitido integrar un pronunciamiento de esta Consejería 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.

En aras del principio de simplificación y agilización de los trámites administrativos, se considera innecesario repetir nuestro pronunciamiento en el procedimiento de evaluación ambiental de dichos planes.

EL JEFE DE SALUD AMBIENTAL

Fdo: José Vela Ríos



¹ 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

Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

Código:640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I.

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

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	21/22

L



DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/ Canónigo Molina Alonso 8
04071 ALMERIA

Fecha: 17/05/2016

Nº Ref.: Sv. Turismo MAM

Su Referencia: EAE/AL/003/16

Asunto: Informe Innovación del PGOU de Huerca-Overa



Con fecha 12/04/2016 ha tenido entrada en el Registro General de esta Delegación Territorial petición de informe efectuada por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería respecto del Documento de Alcance "Innovación del PGOU de Huerca-Overa".

Analizada la memoria del documento referido en a la petición, y ratificando las conclusiones a las que llega el técnico del Departamento de Instalaciones y Obras de esta Delegación Territorial, puede concluirse que la aprobación del documento de referencia no se encuentra regulada dentro de la normativa técnica-turística, no siéndole de aplicación, por tanto, ni 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 DEL SERVICIO DE TURISMO


Fdo. Miguel Alcocer Martínez



C/Gerona, nº18. 04071 Almería.
Telf. 950/004000. Fax 950/004014

Código:640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I.

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

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	24/05/2017
ID. FIRMA	640xu55862L9X3bZ83XEKG532wVI0I	PÁGINA	22/22