

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 27 DEL PGOU DE VERA, EN LA PARCELA 1.12.11 DE LA ORDENANZA 15 (CAPORCHANES)” (EAE/AL/019/18).**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 Modificación Puntual N.º 27 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de VERA (Almería), en la Parcela 1.12.11 de la Ordenanza 15 (Caporchanes), de Suelo Urbano Consolidado (SUC) en el núcleo de población “Costa de Vera”, para introducir, en dicha parcela, el uso Hotelero como alternativo al uso Residencial.

El municipio de Vera cuenta con un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) derivado de la adaptación de sus Normas Subsidiarias (NNSS) de Planeamiento Municipal a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), con aprobación definitiva por acuerdo del Pleno Municipal celebrado el 27/11/2008 (BOPs del 06/02/2009 y del 12/02/2009).

Dichas NNSS fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 19 de diciembre de 1991 (BOP del 13/03/1992). Posteriormente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 20 de julio de 1995, aprobó definitivamente la Adaptación de las NNSS al Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, la citada Modificación Puntual 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 07/12/2018 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Vera, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de Vera, en la parcela 1.12.11 de la Ordenanza 15 (Caporchanes) de Suelo Urbano Consolidado”. Junto con dicha solicitud, el Ayuntamiento ha aportado la siguiente documentación:

- Borrador del Documento de planeamiento urbanístico (Modificación Puntual).
- Documento Ambiental Estratégico.
- Estudio Acústico.
- Valoración de Impacto en la Salud (VIS).

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 26 de diciembre de 2018 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 Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de Vera.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 1/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nv5UaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico, a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

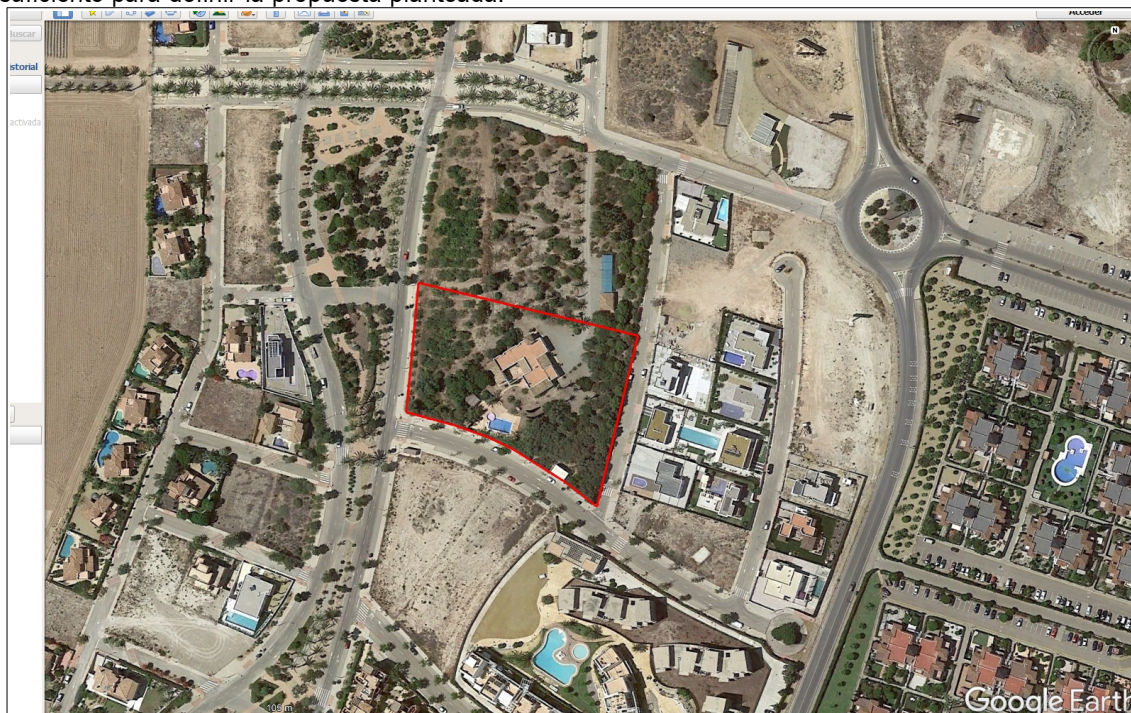
Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.	15/01/2019	
D.T. de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.		04/03/2019
D.T. de Conocimiento y Empleo. Servicio de Industria, Energía y Minas.	15/01/2019	
D.T. Consejería de Hacienda, Industria y Energía. Servicio de Industria, Energía y Minas.		24/01/2019
D.T. de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.	15/01/2019	
Consejería de Salud y Familias.		12/02/2019
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Turismo.	15/01/2019	
D.T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. Serv. de Turismo.		15/03/2019
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Bienes Culturales.	15/01/2019	01/02/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Oficina de Ordenación del Territorio.		23/04/2019
D.T. de Fomento y Vivienda. Serv. de Carreteras.	15/01/2019	04/02/2019
Diputación Provincial de Almería.	15/01/2019	
Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras.	15/01/2019	04/04/2019
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	15/01/2019	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	15/01/2019	
SEO/BirdLife.	15/01/2019	
Ecologistas en Acción.	15/01/2019	
Grupo Ecologista Cóndor.	15/01/2019	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	15/01/2019	
Club UNESCO de Pechina.	15/01/2019	



3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de VERA, que afecta sólo a la parcela 1.12.11 de la Ordenanza 15 (Caporchanes) de Suelo Urbano Consolidado en el núcleo “Costa de Vera”, y su contenido se considera suficiente para definir la propuesta planteada.



Ortofoto de la parcela 1.12.11 (julio de 2018)

La citada Modificación Puntual tiene por objeto la incorporación del uso hotelero en la mencionada parcela 1.12.11, como uso alternativo al uso Residencial, que es el establecido como uso preferente para dicha parcela según la Ficha Urbanística Reguladora de la Zona 15.1 (Uso Residencial Unifamiliar) de la Ordenanza 15, para lo que se propone la modificación de esta Ficha Urbanística.

Como justificación de la conveniencia y necesidad de la Modificación Puntual propuesta, en el borrador del documento de planeamiento y en el Documento Ambiental Estratégico se señalan los siguientes aspectos:

- Incentivaría la implantación de actividades de uso hotelero para posibilitar el modelo de desarrollo vigente en la zona de Vera Playa y garantizaría la continuidad en el crecimiento económico de la zona.
- Daría respuesta a las urgentes necesidades de puesta en el mercado de suelo del uso pretendido, dada la actual escasez de suelo urbano consolidado de este uso, con perspectivas de viabilidad y con posibilidad de edificar, a corto plazo, en el término municipal de Vera.
- Revalorizaría la actividad turística, motor económico del municipio de Vera, puesto que cuenta con un alto potencial de desarrollo en virtud a su posición estratégica en la zona de Vera-Playa, muy próxima a las vías de comunicación de la costa de Vera, carretera AL-7107, y a los diferentes lugares de ocio que completan la oferta turística de este enclave de la costa almeriense.

En el **Anexo I** se resumen las características básicas de la innovación propuesta.



FIRMADO POR	ARANAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 3/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 de ordenación escogida.

C) AFECCIONES 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 ambiental estratégico, se informa que, en el ámbito de ordenación propuesta, no se localiza cauce alguno, ubicándose al norte del río Antas y al sur del barranco del Algarrobo, ambos recogidos en el Estudio Hidráulico para la ordenación de las Cuencas del Levante Almeriense, quedando fuera de la zona de policía de ambos cauces. Por tanto, la propuesta de planeamiento no afectaría al dominio público hidráulico y sus Zonas de Protección.

Por su parte, el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, aprobado según Decreto 189/2002, de 2 de julio, no recoge ningún punto de riesgo en el ámbito o en sus inmediaciones.

b) Disponibilidad de recursos hídricos:

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

En este marco, el término municipal de Vera, se localiza en el SUBSISTEMA V-2, Cuenca del Almanzora, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) para el ciclo 2009-2015, aprobado por el Real Decreto 1331/2012, de 14 de septiembre, y actualmente en vigor¹, establece las siguientes previsiones para el horizonte 2027:

- Balance de recursos y demandas del Subsistema V-2 (datos obtenidos de la tabla 67 del apartado 4.5.3 “Asignación de recursos para 2027” de la Memoria del PHDHCMA 2009-2015):

RECURSOS DISPONIBLES									DEMANDAS						BALANCE		
Recursos propios						Transferencias											
Superficiales		Subterráneos	Desalación	Reutilización	Totales	Inter-nas	Exter-nas	Recursos netos	Urbana	Regadío	Ganadería	Golf	Industria	Totales	Infra-dota-ción	Sobre-explo-tación	Total
Regu-lados	Fluyen-tes																
0,00	15,71	19,26	20,51	2,25	57,74	20,30	36,47	114,51	11,45	102,04	0,90	1,89	1,03	117,31	-2,80	0,00	-2,80

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



- Características de las unidades de demanda urbana de Vera (datos extraídos de la tabla 248 del apartado 5.5.3.2.1 del Anejo VI “Asignación y reservas de recursos a usos” del PHDHCMA 2009-2015):

POBLACIÓN		DEMANDA ABASTECIMIENTO (hm ³ /año)	ABASTECIMIENTO (hm ³ /año)		INDUSTRIA (hm ³ /año)	COMERCIAL, INSTITUCIONAL Y OTROS (hm ³ /año)	PÉRDIDAS NO CONTROLADAS (hm ³ /año)
RESIDENTE (habitantes)	ESTACIONAL (hab-eq)		RESIDENTE	ESTACIONAL			
17.068	6.407	2,66	1,34	0,32	0,13	0,34	0,53

- Balance del abastecimiento y origen de los recursos en Vera (datos extraídos de la tabla 256 del apartado 5.5.3.5.1 del Anejo VI “Asignación y reservas de recursos a usos” del PHDHCMA 2009-2015):

AGUAS SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEAS	DESALACIÓN	TRANSFERENCIAS EXTERNAS	CONSUMO TOTAL (hm ³ /año)
REGULADAS	FLUYENTES				
0,00	0,00	0,00	0,90	1,77	2,66

La documentación aportada no incluye información respecto al consumo previsto para cada una de las alternativas propuestas, por lo que se considera necesario que el futuro documento de planeamiento incluya estudio de recursos hídricos, que deberá justificar la obtención de los mismos, así como aportar la concesión o título que avale la disponibilidad del recurso. Dicho estudio será examinado por la Subdirección de Gestión del DPH (de las Cuencas Mediterráneas), para que el planeamiento se adapte a las previsiones del PHDHCMA, a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006). El estudio deberá incorporar, al menos, lo siguiente:

A) A nivel municipal:

- Descripción detallada y completa del sistema actual del ciclo integral del agua, con identificación de elementos, situación y descripción de los mismos, junto con planos de la red en alta.
- Evolución de consumos en los últimos cinco años en m³/año (indicando por separado los consumos de aquellas actividades, industrias y/o polígonos no conectadas a las redes de abastecimiento).
- Población fija y estacional de los núcleos del municipio atendida en los últimos cinco años.
- Origen de los recursos hídricos y volúmenes anuales suministrados en cada captación durante los últimos cinco años, expresados en m³/año, junto a su situación administrativa debidamente acreditada.
- Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento en m³/año.
- Justificación de las necesidades a garantizar contando con los nuevos crecimientos previstos, expresados en m³/año, mostrando la población total prevista, el desglose de la misma entre habitantes permanentes y estacionales.
- El conjunto de estimaciones anteriores no deberá superar la dotación, recogida en el art. 81 de la Normativa del Plan Hidrológico, de 250 l/hab/día para poblaciones inferiores a 50.000



habitantes, y que incluye usos urbanos no domésticos en actividades económicas de bajo consumo de agua, menor o igual a 100.000 m³ anuales, entendiendo como tales las industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y los riegos de parques y jardines y baldeos y otros usos recreativos. Engloba la atención de los servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano.

- La evaluación de necesidades de agua para usos industriales (industrias singulares sin posibilidad de conectar al sistema de abastecimiento municipal), otros usos no urbanos en actividades económicas y usos urbanos en actividades económicas de alto consumo, detallando la superficie a la que corresponden (en m²) y dotación unitaria de cálculo que debe ajustarse al art. 84 del Plan Hidrológico.
- Identificación de las fuentes de origen de los nuevos recursos. A tal efecto, se deberá acreditar su disponibilidad, integrando y desarrollando su ubicación e infraestructuras de generación, o reutilización, transporte y distribución.
- Cuando el suministro de aguas sea supramunicipal, informe de la empresa gestora sobre el volumen de aguas que le corresponde a cada uno de los municipios consorciados y volúmenes disponibles sin comprometer.
- Descripción detallada de las actuaciones previstas para mejorar la eficiencia, promover el ahorro y obtener el máximo rendimiento del uso del agua.

B) Para el ámbito de esta Modificación Puntual: detallar los consumos previstos en las tres alternativas, diferenciando por usos, según la siguiente ficha para cada alternativa:



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 6/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO										
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso		
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm³/año)	
ACTUAL	Doméstico									
	Riego									
	Industria									
										
	TOTAL									
PREVISIONES DE FUTURO (sin incluir la situación de partida)										
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso		
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm³/año)	
2021	MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 27:									
	Doméstico									
	Riego									
	Industria									
										
	OTROS PLANEAMIENTOS (especificar):									
	Doméstico									
	Riego									
	Industria									
										
	TOTAL 2021									
	2027	MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 27:								
		Doméstico								
Riego										
Industria										
....										
OTROS PLANEAMIENTOS (especificar):										
Doméstico										
Riego										
Industria										
....										
TOTAL 2027										
Observaciones:										
Notas:		*: Tipo de origen (S. Regulados, S. Fluyentes, Regenerados, Desalados y Transferencias)								



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

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

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

ALTERNATIVA 0: Supone mantener el uso previsto en el planeamiento actual y, dado que éste no fue informado respecto a la suficiencia de recursos hídricos y su compatibilidad con el Plan Hidrológico, las figuras que lo desarrollen deberán incluir el estudio de los consumos previstos.

ALTERNATIVA 1: De igual forma, procedería informar al respecto, por lo que se precisa el estudio de recursos hídricos teniendo en cuenta las plazas hoteleras previstas y el nivel de ocupación de cara a obtener el número de habitantes equivalentes que supondrían.

ALTERNATIVA 2: Cabe suponer que sería la alternativa que más consumo de recursos comprometería, dado que pretende incrementar el aprovechamiento del uso residencial.

La disponibilidad del recurso podría informarse viable, en los tres casos, siempre que el incremento previsto se ajuste a las prescripciones del PHDHCMA. en lo referente a:

- Dotación máxima por habitante y día: 250 l/hab/día, para una población como Vera de menos de 50.000 hab.
- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio: 2,66 hm³/año, para el horizonte temporal 2027, incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, incluido el crecimiento derivado de esta Modificación Puntual.
- Origen del recurso: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente.

c) Infraestructuras del ciclo integral del agua:

El Documento ambiental estratégico, en el apartado 3.13.3 (Infraestructuras y equipamientos), incluye la siguiente información:

“3.13.3.4 Abastecimiento de agua.- la red general de abastecimiento de agua es gestionada por GALASA (Gestión de Aguas del Levante Almeriense, S.A.), que suministra agua potable al núcleo urbano del municipio y por CODEUR, que gestiona la zona costera.

3.13.3.5 Sistema General de Infraestructuras.- El Sistema General de Infraestructuras del término municipal de Vera se encuentra integrado por: 1 estación depuradora de aguas residuales, 2 subestaciones eléctricas (una para el pueblo de Vera y otra para la zona de la costa), 3 depósitos de abastecimiento, 1 planta de gas natural licuado y 1 central de telefonía.”

Esta información deberá completarse aportando el Certificado actualizado de la empresa gestora, que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas, con mención expresa de los consumos diarios en período punta así como los caudales de aguas residuales. En caso contrario, el planeamiento tendrá que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas, y se deberá aportar la siguiente información:



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 8/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nv5UaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Abastecimiento:

- Sobre planos de planta se representará tanto la red de abastecimiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización, como la red de abastecimiento en baja, con los puntos de entronque con la red general.

Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión.

Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones.

Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población, contarán con depósitos dimensionados para atender el triple de la demanda media diaria.

- En los nuevos crecimientos deben utilizarse redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento:

- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta con la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán sobre dominio público hidráulico o zonas inundables y la red de saneamiento en baja, con el punto de entronque a la red general. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

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



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 9/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores; en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al dominio público hidráulico. En ningún caso se concederán licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a las que vayan destinadas las aguas residuales.
6. Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.), deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.
7. La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración, conforme a lo previsto en el Real Decreto 509/1996, sobre normas de tratamiento de las aguas residuales urbanas.
8. En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias, se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental. Dicha normativa ha sido traspuesta al marco normativo estatal conforme a la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.
9. Los sectores industriales, además de los puntos anteriores, deberán disponer de tanques de tormenta, así como del tratamiento previo de aguas que requieran, en función del tipo de industria que se pretenda implantar. Igualmente, estos sectores deberán ser debidamente informados por la Administración Hidráulica.

Respecto a la red de pluviales deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones:

10. Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (Para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T=500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente, daños aguas debajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).
11. El punto de vertido de las aguas pluviales se deberá indicar en el proyecto de urbanización del sector y ubicarse en cauce público, repartiendo el caudal en varios puntos de entrega, siempre que sea posible, sin transferir aguas de una cuenca a otra, para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 10/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

d) Financiación de infraestructuras del ciclo del agua:

En el borrador de la Modificación Puntual, concretamente en su apartado 7.5 (*Justificación de la innecesariedad de estudio económico financiero y estudio de sostenibilidad de acuerdo con lo previsto en el artículo 19.1.A)3ª de la LOUA*), se recoge lo siguiente:

“La presente Modificación Puntual nº 27 del PGOU de Vera no contiene estudio económico-financiero, ni informe de sostenibilidad económica ni análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas, resultando estos documentos innecesarios debido a que la naturaleza de la Modificación Puntual nº 27 del PGOU de Vera incluye únicamente el uso alternativo hotelero a los usos ya establecidos en la ficha urbanística, por cuanto no se modifican los usos y se incluye un uso alternativo y se mantienen las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada...”

El documento de Planeamiento correspondiente deberá completarse incluyendo una evaluación económica de las obras en función de los agentes inversores previstos. Respecto de las obras correspondientes a la red de abastecimiento y saneamiento, si no se precisan nuevas infraestructuras de la red en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento del agua para abastecimiento y la concentración de vertidos y la depuración y emisario para el saneamiento), sí deberá recoger los datos económicos de la red en baja.

e) Conclusión:

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, esta Delegación Territorial en Almería informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 27 DEL P.G.O.U. DE VERA (ALMERÍA), que de las tres alternativas planteadas la que más afecciones produce aparentemente es la alternativa 2 por suponer mayor consumo de recursos hídricos, si bien las tres podrían ser informadas favorablemente siempre que el documento de planeamiento contemple lo siguiente:

- Aportar el estudio de recursos hídricos descrito en el punto *b)* anterior, asumiendo los condicionantes descritos.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación debe recoger los distintos aspectos mencionados en los puntos *c)* y *d)* anteriores.

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

C.2.- Calidad del Aire.

Normativa aplicable:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 11/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

Contaminación atmosférica:

1. Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, desmontes, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por lo que se adoptarán medidas preventivas para minimizar el impacto durante la fase de construcción.
2. La actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pudieran implantar en el sector no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

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

- Las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera incluidas dentro de los grupos A o B del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera del Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, deberán someterse al trámite de Autorización de Emisiones a la Atmósfera, regulado en el capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio.
- Las actividades incluidas dentro del grupo C del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, deberán solicitar su inscripción en el Registro de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental creado por el artículo 18 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, mediante solicitud conforme al modelo establecido en el Anexo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio.
- Las actividades incluidas en el Anexo I del Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles, está sometidas a notificación antes de su puesta en funcionamiento a la Delegación Territorial competente en materia de medio ambiente.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 12/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. Las personas o entidades titulares de las actividades que generen emisiones susceptibles de ocasionar molestias por olores podrán ser requeridos, tanto con carácter previo, como una vez iniciada la actividad, para que evalúen la incidencia, afectación e impacto generados por los olores en su entorno.

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

Contaminación acústica:

4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.
5. Las modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

6. Estudio acústico

En el estudio acústico se analizan:

- Caracterización de la situación acústica existente, descripción de los principales focos emisores acústicos. Análisis de la zonificación acústica actual, mapas de ruido y servidumbres acústicas implantadas.
- Caracterización de la situación acústica futura, descripción de los nuevos focos emisores acústicos y su evaluación.
- Propuesta de zonificación acústica en función de la clasificación de los distintos usos de suelo establecidos en la figura de planeamiento.
- Compatibilidad de la modificación con los objetivos de calidad acústica resultante de la nueva zonificación acústica.
- Medidas preventivas y correctoras a implantar para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

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

La parcela está definida actualmente como Suelo Urbano Consolidado, de uso residencial compatible con terciario. Actualmente, la zona se encuentra desarrollada parcialmente, quedando varias parcelas sin desarrollar. Los terrenos limítrofes, están ocupados fundamentalmente por uso residencial, de tipounifamiliar y residenciales con bloques de viviendas plurifamiliares.

Siguiendo las recomendaciones expresadas en el anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, el estudio asigna a toda la zona área de sensibilidad acústica de tipo a “sectores de territorio con predominio de suelo de uso residencial”.

El emisor acústico predominantes que define acústicamente la zona de estudio es la carretera AL-7107, de alta intensidad de tráfico. Las restantes vías públicas que dan servicio a las parcelas residenciales



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 13/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

adyacentes, tienen una afluencia de vehículos baja con circulaciones puntuales y diseminadas.

Los niveles sonoros medidos y calculados, no alcanzan los valores asignados como objetivo de calidad acústica aplicables a áreas urbanizadas existentes de sensibilidad acústica tipo a “sectores de territorio con predominio de suelo de uso residencial”, definidos en la Tabla I del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Zonificación acústica propuesta

En función de los usos de suelo asignados en el entorno de implantación de la modificación puntal, y teniendo en cuenta que las parcelas que rodean a la misma tienen actualmente uso residencial, siguiendo los criterios establecidos en el anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, el estudio acústico asigna a la parcela sujeta a modificación puntual área de sensibilidad acústica **tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”**.

Los objetivos de calidad acústica asignados son los correspondientes a la Tabla I del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, objetivos de calidad acústica aplicables a áreas urbanizadas existentes tipo a “sectores del territorio con predominio del suelo de uso residencial”.

Teniendo en cuenta que la Ordenanza n°. 15 ya ofrecía compatibilidad de uso terciario para todas las parcelas de la misma, el uso hotelero puede ser considerado de menor o igual impacto acústico que el terciario. Limitándose el impacto acústico, en el caso de que se implemente el uso hotelero alternativo, a los efectos directos causados por la propia actividad hotelera, como son el tráfico inducido y los equipos e instalaciones propias del mismo.

A tenor del análisis realizado y los resultados obtenidos, teniendo en cuenta la zonificación acústica propuesta, los usos de suelo existentes, así como, los emisores acústicos evaluados, el estudio acústico concluye que la propuesta de la Modificación Puntual está concebida conforme a los criterios de prevención de los efectos de la contaminación acústica establecidos en la normativa de aplicación, siendo compatible con los objetivos de calidad acústica previstos.

7. Al ser compatible el uso Terciario y alternativo el uso Hotelero, las actividades que pudieran implantarse deberán contemplar y valorar económicamente en su proyectos las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir los valores límite de inmisión de ruido establecidos en la tabla VII del Decreto 6/2012, de 17 de enero, para áreas acústicas **tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”**.
8. Los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores con incidencia en la contaminación acústica, requerirán para su autorización, licencia o medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, la presentación de un estudio acústico realizado por personal técnico competente, relativo al cumplimiento durante la fase de funcionamiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, y en su caso, en las Ordenanzas Municipales.
9. Si por efectos aditivos derivados, directa o indirectamente, del funcionamiento o ejercicio de la actividad hotelera se superaran los objetivos de calidad acústica para áreas acústicas tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial” establecidos en la tabla I del Decreto 6/2012, de 17 de enero, esa actividad deberá adoptar las medidas necesarias para que tal superación no se produzca.
10. La zonificación acústica propuesta en el Estudio Acústico, deberá trasladarse a los planos del Documento de Planeamiento que se aprueben definitivamente.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 14/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nv5UaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Contaminación lumínica:

- 11.- Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, a las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- 12.- 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.
- 13.- Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:
- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
 - El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
 - Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50% a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

Seguimiento y vigilancia ambiental:

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

Conclusiones:

Se informa que atendiendo a las medidas preventivas y correctoras y al plan de seguimiento ambiental previstos en el Documento de Planeamiento Urbanístico, en el Documento Ambiental Estratégico y el Estudio Acústico, y las adicionales establecidas en este informe, no se prevé que la Modificación Puntual N°. 27 del PGOU de Vera produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la calidad del aire y la contaminación acústica.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 15/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

C.3.- Residuos y suelos contaminados.

Consideraciones generales en materia de residuos:

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

Residuos de construcción y demolición (RCD):

- En los proyectos de urbanización se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.
- Con relación a las tierras, únicamente las no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión.
- Si el uso va a ser relleno de otras parcelas, éste debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.
- Las entidades o empresas que realicen operaciones de valorización de residuos no peligrosos consistentes en suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o demolición, tales como tierras, arcillas, limos, arenas, gravas o piedras, incluidas en el Código LER (Lista Europea de Residuos) 17 05 04, que se generen como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y se utilicen en obras distintas de aquéllas en las que se generaron, o en operaciones de relleno de otra índole, deberán dar cumplimiento a lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.
- Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.
- La legislación en vigor determina, entre otros, que el productor de RCD ha de incluir en el proyecto de ejecución de obra un Estudio de gestión de residuos. El poseedor o la persona física o jurídica que ejecute la obra, ha de presentar un Plan de gestión de RCD para la aplicación del mencionado estudio. Asimismo, se ha de asegurar la correcta gestión de los residuos, aplicando el principio de jerarquía de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción.
- *Sería deseable establecer una demolición selectiva que permita una adecuada separación con vistas al aprovechamiento de estos residuos. Estas previsiones se incluirán tanto en el Estudio de gestión de RCD que presentan los productores (promotores) así como en el Plan de gestión de los RCD que elaboran los poseedores (constructores), aplicando el principio de jerarquía de residuos.*

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



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 16/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que pueda haber en la legislación durante el desarrollo de su actividad.

- La mezcla de residuos peligrosos con no peligrosos está expresamente prohibida en la normativa de residuos (art. 18.2 de la Ley 22/2011). Dicha mezcla, además de suponer un riesgo para la salud humana (en particular para los operarios de obra o plantas de tratamiento de residuos) así como para el medio ambiente, ocasiona que un volumen grande de residuos no peligrosos se convierta en residuos peligrosos, con una gestión más compleja y de mayor coste.

Suelos contaminados:

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

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

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

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

C.4.- Medio natural y montes públicos.

Hábitats de Interés Comunitario:

La parcela sometida a estudio no se encuentra sobre ningún Monte público ni Hábitat de Interés Comunitario. Los Hábitats de Interés Comunitario más cercanos son el 6220_1* (Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos "*Lygeo-Stipetea*" y el 1510* (Estepas salinas mediterráneas "*Limonietalia*").

Fauna:

Entre las especies animales más destacables en el municipio de Vera (aunque no se han descrito sobre la parcela), cabe destacar *Testudo graeca* (tortuga mora), *Streptopelia turtur* (tortola), *Pterocles orientalis* (ganga ortega), *Coracias garrulus* (carraca europea o azulejo), *Aethechinus algeris* (erizo moruno) y *Burhinus oedicnemus* (alcavaran o chorlito).



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 17/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nv5UaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

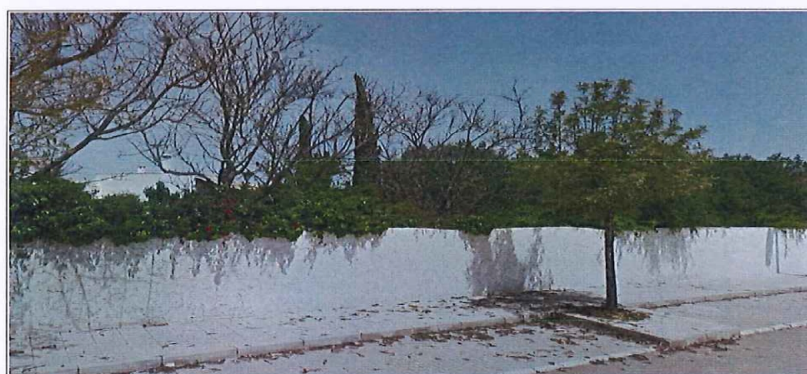
Flora:

Si bien la parcela y su entorno, como así lo reconoce el autor del Documento Ambiental Estratégico, está muy antropizada, propio de un ambiente urbano, cuenta con una vegetación muy interesante que conviene preservar, aun con el cambio de uso que se le pueda dar a la parcela, transformándola de uso residencial a uso hotelero.

Así, entre las especies que se describen, se encuentran “*algunos cítricos en su tercio oeste y un ajardinamiento de hace aproximadamente 15 años, compuesto por numerosas especies como lentiscos, palmera canaria, pino carrasco, higueras, algún cambrón (Lycium intricatum), acacias, buganvillas, tarays, acebuches, cipreses, cítricos dispersos, enebros, espino negro, etc., todo ello formando una masa vegetal considerable*”.

Conclusión:

En conclusión, se informa favorablemente la Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de Vera, con las características constructivas descritas en el Documento Ambiental Estratégico, condicionándola parcialmente a mantener, en la medida de lo posible, el conjunto de las especies arbóreas y arbustivas descritas, sin variación de su morfología y posición (sólo deberían admitirse trasplantes de ejemplares que estén suficientemente justificados). Asimismo, se recomienda incrementar la permeabilidad del muro perimetral que rodea la parcela, con objeto de no impedir el movimiento de semillas y otros propágulos, así como de pequeños animales.



C.5.- Espacios naturales protegidos.

El borrador del Documento de Planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico de la “Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de Vera, en parcela 1.12.11 de la Ordenanza 15 (Caporchanes) del SUC”, NO AFECTA directamente 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), y en función del emplazamiento de la parcela y de las características de la modificación propuesta, no es previsible que en su normal ejecución se produzcan afecciones indirectas o sinérgicas sobre sus objetivos y prioridades de conservación.

C.6.- Vías pecuarias.

La Modificación Puntual que nos ocupa NO AFECTA a las vías recogidas en la Clasificación de Vías Pecuarias pertenecientes al término municipal de Vera, aprobada por Orden de 6 de marzo de 1995 de la Consejería de Medio Ambiente (BOJA N.º 55, de 06/04/1995), y Orden de 25 de mayo de 1995, de corrección de errores a la de 6 de marzo de 1995 (BOJA N.º 87, de 17/06/1995). Posteriormente, por Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente de 8 de julio de 1999 (BOP N.º 164, de 26/08/1999), se anula la Clasificación de las Vías Pecuarias “Cañada Real de la Costa” y “Cordel del Camino Viejo de Lorca” del término municipal de Vera.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 18/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

C.7.- Infraestructuras agrarias.

Examinada la documentación de la “Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de Vera, en parcela 1.12.11 de la Ordenanza 15 (Caporchanes) del suelo urbano consolidado”, no existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada subvencionada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en los últimos años, que se vea afectada por la innovación propuesta.

D) OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES:

A continuación se recogen los condicionantes expuestos en los informes recibidos en relación con las consultas efectuadas y que se han relacionado en el punto 2 (Tramitación) del presente Informe Ambiental Estratégico.

D.1.- Energía.

Energía eléctrica:

La Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de Vera supone dar un uso alternativo “terciario-hotelero” a la parcela 1.12.11, calificada inicialmente como uso “vivienda unifamiliar”, con una superficie cifrada en 6.821,55 m².

El documento de la citada Modificación Puntual presentado no hace mención a las previsiones de potencia y de instalaciones de extensión de la red de distribución que serán necesarias para el uso alternativo hotelero de la parcela 1.12.11, así como del resultado de las consultas a la empresa distribuidora de la zona, Endesa Distribución Eléctrica.

La ampliación de uso de la parcela supone una modificación de las previsiones iniciales que deberán ser recalculadas conforme al vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (ITC-BT-10) y a la Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre Previsión de Cargas Eléctricas (BOJA del 05/11/2004), al objeto de prever las instalaciones de extensión necesarias en media y alta tensión para las parcelas resultantes. En especial, dada la fase de planeamiento, se deberán establecer las reservas de suelo necesarias para ubicar las instalaciones de extensión y refuerzo de la red de distribución existente.

Estas previsiones deberán ser informadas y validadas por la empresa distribuidora.

Gas Natural:

El documento presentado no contiene las consultas con la empresa distribuidora de la zona REDEXIS GAS, S.A., sobre la posibilidad o existencia de la red de gas natural y suministro a los futuros consumidores, dada la posibilidad de uso terciario (hotelero) que lo requiera.

Es una exigencia de la vigente Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, la coordinación de la planificación urbanística con la planificación de la red de gas canalizado (art. 5), precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

Minas:

No hay derechos mineros afectos en las parcelas afectadas. Por otra parte, el artículo 158 del Reglamento de Normas Básicas de Seguridad Minera (RGNBSM), establece que las “instalaciones de



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 19/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

vertido, cargue, almacenamiento y tratamiento de minerales, rocas o residuos industriales y urbanos”, son establecimientos de beneficio, sometidos a autorización administrativa de la Delegación Territorial competente en materia de industria (actualmente es la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía la que tiene adscritos los servicios periféricos de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía), según el artículo 112 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, previa autorización ambiental.

Conclusiones:

Por todo lo anterior, en base a la documentación presentada, se estima que deben ser tenidos en cuenta los aspectos anteriormente citados, a efectos de su análisis y consideración en el planeamiento propuesto.

D.2.- Salud.

La Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias, mediante escrito de 29/01/2019, ha comunicado, respecto de la “Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de Vera”, que *en el documento inicial estratégico no se ha encontrado una identificación y evaluación correcta de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación, siendo éstos obligatorios en el contenido del estudio ambiental estratégico, tal y como se recoge en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*

Asimismo, en dicho escrito se señala que *el citado instrumento de planeamiento está sometido a Evaluación de Impacto en la Salud, por lo que debe incorporar la correspondiente Valoración de Impacto en la Salud* (según lo dispuesto en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía, y en el 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 será en el procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento donde la Consejería de Salud y Familias efectuará su pronunciamiento.*

A dicho escrito se adjunta un anexo con orientaciones y sugerencias para ayudar en la redacción de los documentos relativos a la Valoración de Impactos en la Salud de instrumentos de planeamiento urbanístico.

El referido escrito de la Consejería de Salud y Familias se adjunta como **Anexo III** al presente Informe Ambiental Estratégico.

D.3.- Turismo.

La Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de Vera no se encuentra regulado dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA N.º 255, de 31/12/2011), ni su normativa de desarrollo.

D.4.- Patrimonio Histórico.

El ámbito afectado por la Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de Vera no incide sobre ningún bien incoado o inscrito. No obstante, siempre se estará a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre la aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 20/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

D.5.- 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 contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente del **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Vera se encuadra como “Centro Rural o Pequeña Ciudad 1” de la Red de Ciudades Medias de la Unidad Territorial “Levante Almeriense”, dentro del Dominio Territorial “Litoral”.

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

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: los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y los planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que, en su caso, le sean de aplicación. En este sentido, el municipio de Vera está afectado por el **Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA)**, aprobado por el Decreto 26/2009, de 3 de febrero (BOJA N.º 57, de 24/03/2009).

El documento cita el POTLA y señala que la parcela 1.12.11, objeto de la Modificación Puntual propuesta, “*no se encuentra afectada por ninguna protección territorial específica*”.

D.6.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

La Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de Vera, debido a su ámbito, no afecta a las carreteras competencia de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

D.7.- Carreteras del Estado.

En oficio emitido el 28/03/2019 por la Unidad de Carreteras de Almería de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, se comunica que, con fecha 22 de marzo de 2019, el Director General de Carreteras, P.D. en el Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), ha resuelto:

“INFORMAR que el ámbito de la “Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de Vera, en parcela 1.12.11 de la Ordenanza 15 (Caporchanes) del Suelo Urbano Consolidado”, está situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas por el artículo 28 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. En el supuesto que el ámbito de dicha actuación pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que dicha Modificación Puntual, por su ubicación y entidad, no tendrá afección significativa en la Red de Carreteras del Estado.”.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 21/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nv5UaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4. PRONUNCIAMIENTO.

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

DETERMINA:

Que la “Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de Vera (Almería), en la parcela 1.12.11 de la Ordenanza 15 (Caporchanes) del Suelo Urbano Consolidado”, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

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

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación 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.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Aránzazu Martín Moya



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 22/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta el borrador del documento de planeamiento de la “Modificación Puntual N.º 27 de la ordenación pormenorizada del PGOU de Vera, en la Parcela 1.12.11 de la Ordenanza 15 (Caporchanes) de Suelo Urbano Consolidado”, redactado en noviembre de 2018 por encargo de la entidad “PROMOTORA CAPORCHANES, S.L.”, propietaria única de la citada parcela.

Ámbito de la actuación:

El ámbito de actuación de la citada Modificación Puntual es la Parcela 11 resultante del Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización de la Manzana 1.12 del antiguo Sector RC-13 de las NNSS de Vera, situado en la zona “Caporchanes” de la “Costa de Vera”.

Dicho Estudio de Detalle tuvo Aprobación Definitiva por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Vera en sesión celebrada el 25 de noviembre de 2015 (BOP N.º 71, de 15/04/2016). La parcelación resultante no se ha reflejado en el Catastro, figurando en éste la referida Manzana 1.12 como la parcela catastral n.º 5295301XG0159N0001BX.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5295301XG0159N0001BX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL OLIVAR [CAP]
04621 VERA [ALMERÍA]

USO PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1990

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 2.220

PARCELA CATASTRAL

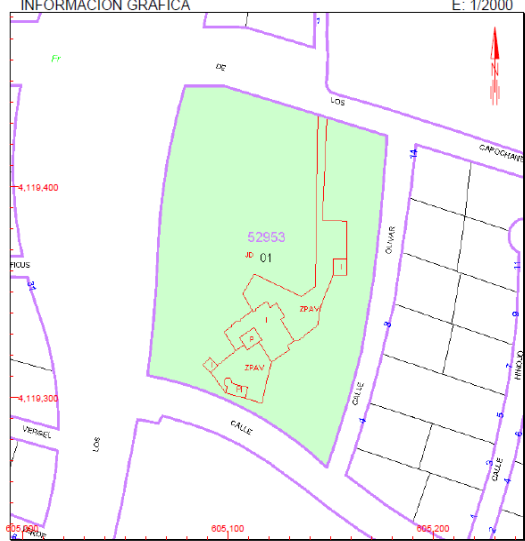
SITUACIÓN:
CL OLIVAR [CAP]
VERA [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 2.220 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 15.184 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	461
ALMACEN	1	00	02	75
OBR URB INT	1	00	03	1.624
DEPORTIVO	1	00	04	60

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

605,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 Martes, 16 de Julio de 2019

— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Parcela catastral correspondiente a la Manzana 1.12

La parcela 1.12.11 tiene una superficie de 6.821,55 m² y tiene atribuida una edificabilidad de 2.277,15 m² de techo. Se encuentra situada entre las calles Olivar, Jacaranda y Paseo de los Limoneros. Limita al norte con el resto de la Manzana 1.12. A esta parcela le son de aplicación las determinaciones contenidas en la Ficha Urbanística Reguladora correspondiente a la Zona 15.1 (Uso Residencial Unifamiliar) de la Ordenanza 15 (Caporchanes) del Suelo Urbano Consolidado.





Parcelación de la Manzana 1.12 según el Estudio de Detalle

Estado actual de los terrenos:

El terreno objeto del estudio presenta una topografía regular sin cambios bruscos de nivel. La única edificación existente es una vivienda unifamiliar aislada (tipo chalet). El resto de la parcela se destina a zonas ajardinadas y de recreo, complementándose con una piscina de uso familiar y diferentes zonas exteriores, tipo cenadores.

La parcela 1.12.11 tiene la condición de solar, pues está dotada de los servicios e infraestructuras necesarios, tras la transformación legal del antiguo Sector RC-13 de las NNSS de Vera, por lo que se incorporó al vigente PGOU de Vera como Suelo Urbano Consolidado.

Objeto de la actuación:

El objeto de la Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de Vera consiste, exclusivamente, en la determinación del uso hotelero, como uso alternativo, en la Parcela 1.12.11 de la Ordenanza 15 (Caporchanes), que se encuentra clasificada, según el planeamiento en vigor, como Suelo Urbano Consolidado y calificada como Uso Residencial Unifamiliar, como uso preferente, siendo compatibles los usos Terciario, Dotacional, Espacios Libres y Aparcamientos.

De esta manera, a la Parcela 1.12.11 le sería de aplicación los criterios de interpretación del apartado A), del artículo 2.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Vera, según el cual *“Bajo la denominación de usos alternativos, se integran aquellos usos distintos al preferente, a los que las parcelas, en caso de ser seleccionado, pueden y deben destinar mayoritariamente el aprovechamiento objetivo”*.

En el borrador del documento de planeamiento se apunta que el establecimiento del uso hotelero como alternativo en la parcela 1.12.11, responde a la necesidad de aumentar la dotación de uso hotelero, dada la actual escasez de suelo urbano consolidado de este uso con perspectivas de viabilidad, a corto plazo, en el término municipal de Vera, lo que conseguirá revalorizar la actividad turística, principal motor económico del municipio, y disminuir la presión urbanística del uso Residencial. Asimismo, se señala que la mercantil promotora cuenta con recursos suficientes para afrontar con garantías la ejecución de las obras, incluidas las de conexión a infraestructuras y servicios municipales, en el caso que sean necesarias, para atender a los requisitos propios del uso hotelero.



Ficha Urbanística (Zona 15.1 / Ordenanza 15):

Mediante la Modificación Puntual N.º 17 del PGOU de Vera, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal, en sesión celebrada el 22/03/2018, se cambió la Ficha Urbanística Reguladora de la Zona 15.1 de la Ordenanza 15, en el sentido de modificar la parcela mínima en la Manzana 1.11, que pasó de 750 m² a 650 m², por lo que en el ámbito de esta manzana se pasó de 9 a 11 parcelas.

La Modificación Puntual N.º 27, objeto del presente informe, propone modificar nuevamente la referida Ficha Urbanística para añadir el uso hotelero como uso alternativo en la Parcela 1.12.11, lo que se materializa, simplemente, mediante el establecimiento de una nueva Ficha Urbanística reguladora de la Zona 15.1 de la Ordenanza 15, que se refleja a continuación, en la que se han marcado en color amarillo las novedades introducidas respecto de la ficha urbanística aprobada por la referida Modificación Puntual N.º 17.

SUELO URBANO CONSOLIDADO	ORDENANZA N°	15								
ÁMBITO DE APLICACIÓN		CAPORCHANES								
ZONA 15.1 USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR										
USOS										
Preferentes Residencial Unifamiliar	Alternativo Hotelero (sólo parcela 1.12.11)	Compatibles - Terciario - Dotacional - Espacios Libres - Aparcamientos Excluidos - Residencial Colectivo - Industrial								
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO										
Parcela mínima - Ver condiciones particulares Ocupación - Libre Volumen máximo edificable 0,30 m²/m² Nº máximo de plantas 2 plantas + ático (Planta Baja + 1 + Ático)	Retranqueo a alineación oficial 5,00 m Separación a linderos 4,00 m Densidad de viviendas 1 vivienda/parcela mínima									
CONDICIONES PARTICULARES										
Parcela mínima										
<table border="1"><thead><tr><th>Manzana nº</th><th>Parcela mínima</th></tr></thead><tbody><tr><td>1.1 a 1.10, 1.12 y 1.17</td><td>750 m²</td></tr><tr><td>1.11, 1.13 y 1.14</td><td>650 m²</td></tr><tr><td>1.15 y 1.16</td><td>1.000 m²</td></tr></tbody></table>	Manzana nº	Parcela mínima	1.1 a 1.10, 1.12 y 1.17	750 m ²	1.11, 1.13 y 1.14	650 m ²	1.15 y 1.16	1.000 m ²		
Manzana nº	Parcela mínima									
1.1 a 1.10, 1.12 y 1.17	750 m ²									
1.11, 1.13 y 1.14	650 m ²									
1.15 y 1.16	1.000 m ²									
Condiciones volumétricas - La parcela P-1.12-11 cuenta con un volumen máximo edificable de 0,33 m²/m² - La superficie en planta primera equivaldrá como máximo al 80% de la planta baja. Los áticos representarán una superficie inferior al 15% de la planta baja de la edificación y contarán con una altura máxima de coronación de 10 m.										



CGA-URB-00000271 Verificación de la Firma de la Ficha Urbanística e desde la plataforma ePública Gestión | Página 32 de 43



ANEXO II

RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica correspondiente a la Modificación Puntual N.º 27 del PGOU de Vera, se adjunta Documento Ambiental Estratégico (DAE), redactado en noviembre de 2018 por encargo de la entidad mercantil "PROMOTORA CAPORCHANES, S.L.".

En el apartado 2.3 del DAE, relativo a los objetivos de la planificación, se describe la innovación propuesta en los mismos términos que en el borrador del Documento de planeamiento, según se ha reflejado en el Anexo I del presente Informe Ambiental.

El apartado 2.4 se refiere al alcance y contenido del plan propuesto, y se corresponde con lo también recogido en el borrador del Documento de planeamiento en los términos señalados en el Anexo I.

Respecto de las alternativas ambientalmente viables, en el apartado 2.4.3 se contempla un escenario tendencial (Alternativa 0) y un escenario planificado, en el que se plantean dos ordenaciones del sector (Alternativas 1 y 2).

- Alternativa 0: Situación evolutiva del municipio si no se llevase a cabo la Modificación Puntual.
Esta alternativa se descarta señalando que, a día de hoy, existe una oferta muy amplia en la zona de parcelas de uso residencial unifamiliar, por lo que con la Alternativa "0" se perdería la oportunidad de incentivar la implantación de actividades hoteleras para posibilitar la diversificación del modelo económico vigente y garantizar la continuidad en crecimiento económico de la zona.
- Alternativa 1: Es la elegida. Consistiría en una Modificación del PGOU de Vera, que afectaría a la Ordenación Pormenorizada del planeamiento general vigente, con objeto de determinar el uso Hotelero, como uso alternativo al principal Residencial, afectando esta modificación a la parcela 1.12.11, exclusivamente.
- Alternativa 2: Consistiría en una Modificación Puntual del PGOU de Vera, que afectara a la Ordenación Estructural del planeamiento general vigente, y tendría por objeto el incremento de aprovechamiento del uso principal Residencial en la parcela 1.12.11, exclusivamente.
Esta alternativa se descarta con el argumento de que contribuiría a perpetuar un modelo urbanístico basado casi exclusivamente en crecimiento del uso residencial plurifamiliar, desatendiendo otras actividades productivas que necesariamente deben sostener y complementar esos usos, tales como los usos hoteleros u terciarios en general.

Se selecciona la Alternativa 1 por lo siguientes motivos:

- Incentivaría la implantación de actividades de uso hotelero para posibilitar el modelo de desarrollo vigente en la zona de Vera Playa y garantizaría la continuidad en el crecimiento económico de la zona.
- Daría respuesta a las urgentes necesidades de puesta en el mercado de suelo del uso pretendido, dada la actual escasez de suelo urbano consolidado de este uso, con perspectivas de viabilidad y con posibilidad de edificar, a corto plazo, en el término municipal de Vera.
- Revalorizaría la actividad turística, motor económico del municipio de Vera, puesto que cuenta con un alto potencial de desarrollo en virtud a su posición estratégica en la zona de Vera-Playa, muy próxima a las vías de comunicación de la costa de Vera, carretera AL-7107, y a los diferentes lugares de ocio que completan la oferta turística de este enclave de la costa almeriense.

En el apartado 2.5, correspondiente al desarrollo previsible del plan, se señala que *el desarrollo inmediato de los objetivos de la Alternativa "1" se fundamenta en las posibilidades de inmediata edificación del suelo afectado, ya que Parcela 1.12.11 de la Ordenanza 15 tiene la condición de solar*



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 26/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

pues reúne las dotaciones de servicios e infraestructuras necesarios, conforme al artículo 148.4 de la LOUA. Asimismo, la mercantil promotora cuenta con recursos suficientes para afrontar con garantías la ejecución de las obras, incluidas las obras de refuerzo de conexión a las infraestructuras y servicios municipales, en el caso que sean necesarias, para atender a los requisitos propios del uso hotelero.

En el capítulo 3 se incluye la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Modificación Puntual en el ámbito territorial afectado, del que cabe destacar los siguientes aspectos:

- La vegetación no es relevante, ya que se trata de una zona establecida como Suelo Urbano Consolidado donde únicamente se encuentra ajardinamiento con vegetación de carácter antrópico.

Si bien el entorno queda completamente antropizado, la vegetación presente en la parcela 1.12.11 se corresponde en su integridad con plantaciones de cítricos en su tercio Oeste y un ajardinamiento de hace aproximadamente 15 años, compuesto por numerosas especies como lentiscos, palmera canaria, pino carrasco, higueras, algún cambrón, acacias, buganvilla, tarays, acebuches, cipreses, cítricos dispersos, enebros, espino negro, etc., todo ello formando una masa vegetal considerable.

- La fauna, escasa, es la típica de los ecosistemas mediterráneos urbanizados de similares características, con predominio de las aves, que, sin ser en absoluto relevante, son el mayor valor ecológico de la zona por su proximidad al mar. Por otra parte, aunque el elemento de la fauna más relevante en el municipio de Vera es la tortuga mora (*Testudo graeca*), el entorno urbano objeto de estudio no es susceptible de generar afecciones directas sobre este reptil.

En cualquier caso, la fauna existente en el interior de la zona o en sus alrededores inmediatos se trata de fauna que convive con el factor antrópico dominante y, que carece en líneas generales de interés relevante.

- Aunque el humedal del “Salar de los Canos” queda próximo a la parcela, no existe afección y, por tanto, se juzga perfectamente compatible la Modificación Puntual propuesta.

El capítulo 4 se dedica a los efectos ambientales previsibles y a su cuantificación. Respecto a la identificación de impactos, en el apartado 4.4 se señala lo siguiente:

“Las actuaciones contempladas en la Modificación Puntual no suponen en sí mismo ningún Impacto sobre el Medio Ambiente, máxime cuando la zona se localiza en suelo urbano consolidado, sino que son las actuaciones a definir en proyecto de urbanización y edificación y resto de instalaciones que se incluyen, las que impactarán positivamente o negativamente sobre éste. Esto se debe a la condición de figura planeamiento que conlleva, por lo que no se produciría una variación de sus condiciones ambientales. Son, pues, las figuras de desarrollo de construcción y resto de instalaciones contempladas en la Modificación Puntual las que generan impactos de mayor o menor importancia sobre el Medio Ambiente, dado que son los que especifican las actuaciones.”.

En el apartado 4.5 se relacionan los posibles impactos previsibles, diferenciando entre las fases de construcción y de explotación sobre los siguientes factores: calidad del aire, agua, tierra (relieve), medio biótico (flora y fauna), paisaje, patrimonio arqueológico-cultural y medio socioeconómico (empleo, infraestructuras y calidad de vida).

Por su parte, el apartado 4.6 recoge una valoración de los impactos correspondiente a cada uno de los factores considerados, elaborando la matriz cuantitativa de impactos y concluyendo que el Impacto Global de la Actuación es de -898.

En el capítulo 5, relativo a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, no se recoge ninguna afección o interacción directa respecto a planes sectoriales. Respecto a la posible incidencia de planes territoriales, en el apartado 5.13.1 se afirma que *“la Modificación Puntual de la parcela 1.12.11 de Vera que se propone no presenta incidencia territorial*



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 27/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nv5UaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

negativa representativa". Por último, en el apartado 5.13.3 se señala que "*no existe interacción con la parcela 1.12.11 de planes sectoriales derivados de la protección de Espacios Naturales*", y respecto al Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTALA), se remarca que "*la solución propuesta asegurará*:"

- *su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación de Territorio.*
- *la protección y el tratamiento adecuado de la Red Hidrográfica de acuerdo con sus características y valores."*

El capítulo 6 se refiere al trámite ambiental y en él se justifica la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, para la Modificación Puntual propuesta, remitiéndose al apartado 1.1 del DAE, en el que se señala que resulta de aplicación dicho procedimiento al tratarse de una modificación que afecta a la ordenación pormenorizada de un instrumento de planeamiento general y se encuentra entre los supuestos contemplados en el apartado 3.b) del artículo 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

El apartado 7.2, sobre las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante tomando en consideración el cambio climático, recoge diversas medidas preventivas o protectoras a considerar en los trabajos de:

- Movimiento de tierras y pavimentaciones: riego periódico, seguimiento arqueológico y traslocación de posibles elementos vegetales (según ha quedado de manifiesto nos encontramos con la presencia de vegetación de ajardinamiento relevante, por lo que en el proyecto de urbanización se recogerán medidas de traslocación de posibles ejemplares selectos que pudieran ser afectados).
- Fase de Construcción: traslado de residuos de obra a vertedero controlado, ejecución de las edificaciones de forma continuada, evitando la situación de edificaciones en construcción durante prolongados periodos de tiempo.
- Fase de explotación: uso de tipologías constructivas típicas de la comarca para conseguir una arquitectura integrada, reducir al mínimo las barreras perimetrales y diseñarlas como barreras vegetadas para favorecer su integración paisajística, uso de elementos de jardinería adaptados a las características ambientales de la zona.

Concluye al apartado 7.2 determinando que sin la aplicación de medidas correctoras se obtiene un valor de Impacto Ambiental de -898, correspondiente a un impacto bajo-compatible, optimizable con Medidas Correctoras, mientras que tras la aplicación de dichas medidas se obtiene un valor de Impacto Ambiental de +608, con el que puede considerarse un impacto nulo.

El apartado 7.3, correspondiente a las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, prevé la elaboración de una Programa de Seguimiento y Vigilancia Ambiental que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras establecidas, que deberá desarrollarse bajo la supervisión de una Dirección Ambiental, que controlará el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras durante la ejecución de las obras y supervisará las labores de ajardinamiento.

Por último, en el capítulo 8 se incluye una síntesis con las principales conclusiones que se derivan del contenido del DAE, conforme a lo anteriormente expuesto en el presente Anexo II, y se añade un capítulo 9 (planos) en el que se incluyen las siguientes cuatro láminas relativas al ámbito de la Modificación Puntual propuesta:

1. Localización del ámbito de la modificación puntual.
2. Situación del ámbito de la modificación puntual sobre ráster 1/10.000 y ortofotografía.
3. Situación actual (ordenación urbanística actual).
4. Ordenación contemplada en la modificación puntual (propuesta de ordenación).



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 28/35
VERIFICACIÓN	640xu918QANAF2YbuxUXEb0nv5UaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO III

ESCRITO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA DE LA CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS SOBRE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 27 DEL PGOU DE VERA”.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	22/01/2020	PÁGINA 29/35
VERIFICACIÓN	64oxu918QANAF2YbuxUXEb0nvSUaLa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
	12 FEB. 2019	
	4201-01802	
	Registro General	Hora
	Delegación Territorial	
	Almería	

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE SALUD	
	30 FNE. 2019	
	Registro General	25
	2100/1553	Sevilla

Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
C/ Canónigo Molina, 8
04071 ALMERIA

Fecha: 29/01/2019

Ntra. Ref.: JVR/eiv/ (Expte 19-DG-EAA-005)

Asunto: Contestación solicitud informe

Examinada por el personal técnico de este centro directivo la documentación recibida referente a la Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto de "Modificación puntual nº 27 del PGOU de Vera", se le comunica que en el documento inicial estratégico no se ha encontrado una identificación y evaluación correcta de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación, siendo éstos obligatorios en el contenido del estudio ambiental estratégico tal y se recoge en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

No obstante, y dado que según la normativa en vigor¹ el presente Instrumento de Planeamiento está sometido a Evaluación de Impacto en Salud, debiendo incorporar en su memoria la correspondiente Valoración de Impacto en Salud, será en dicho procedimiento donde este órgano directivo efectuará su pronunciamiento. Por ello, se estima que, por nuestra parte, puede continuarse con la tramitación de este expediente. Sin embargo, se recomienda que se comunique a la persona promotora estos hechos, puesto que podría resultarles interesante aprovechar este procedimiento de evaluación ambiental para ir preparando dicha documentación.

En este sentido, también puede ser de interés conocer que la Consejería de Salud ha puesto a su disposición en la página web 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.

El enlace de la página web es:

http://www.juntadeandalucia.es/salud/channels/temas/temas_es/C_3_NUESTRA_SALUD/C_11_evaluacion_impacto_salud/evaluacion_impacto_salud?perfil=ciud&despleg

Y el enlace a dicha guía es:

http://www.juntadeandalucia.es/salud/export/sites/csalud/galerias/documentos/c_3_c_11_evaluacion_impacto_salud/manual_urbanismo.pdf

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 Seguro De Verificación:	2MMAKprPb2HhP74Y6tLncA==	Fecha	30/01/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jose Vela Rios		
Url De Verificación	https://ws069.juntadeandalucia.es/verifirma/code/2MMAKprPb2HhP74Y6tLncA=	Página	1/6



El uso de la guía y de los documentos de apoyo es totalmente voluntario y sólo se ofrece como ayuda por parte de la administración.

Ponemos igualmente en su conocimiento 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 pretende tramitar. Asimismo, le indico que la solicitud deberá presentarse antes de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.

En todo caso, y dada la novedad que supone este tipo de procedimientos se adjunta al presente escrito un anexo con orientaciones y sugerencias que sirvan de ayuda a la persona promotora en la redacción de estos documentos.

·EI JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL

Fdo.: José Vela Ríos

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

Código Seguro De Verificación:	2MMaKprPb2HhP74Y6tLncA==	Fecha	30/01/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jose Vela Rios		
Url De Verificación	https://ws069.juntadeandalucia.es/verifirma/code/2MMaKprPb2HhP74Y6tLncA=	Página	2/6



ANEXO: ORIENTACIONES Y RECOMENDACIONES BÁSICAS PARA REDACTAR DOCUMENTOS DE VALORACIÓN DE IMPACTOS EN SALUD DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

En primer lugar, refiriéndonos a la **orientación** o alcance global que se debería dar al documento, se quiere significar que el objetivo último de un procedimiento de evaluación del impacto en salud debería ser ayudar a incorporar el factor salud en la toma de decisiones de un proyecto. En cualquiera de los proyectos en que existen varias alternativas de ordenación (tal y como se recoge en el documento ambiental estratégico), este objetivo se traduciría en ayudar a visualizar en qué medida la alternativa elegida contribuye a mejorar el bienestar de la población comparando los resultados en salud de dichas opciones y qué actuaciones adicionales pueden adoptarse para optimizar dichos resultados, reduciendo los impactos negativos y maximizando los positivos.

En este sentido, uno de los principales logros del documento de Valoración de Impacto en Salud debe ser contribuir a acercar las propuestas en materia urbanística al conjunto de la población de su localidad de forma que puedan comprender y participar en el proceso de toma de decisiones sobre aspectos que van a afectar a su vida diaria. Por ello, se recomienda siempre que **la redacción y el contenido** del documento sea lo más sencilla e ilustrativa posible y utilizando un lenguaje tal que el documento en su conjunto permita su comprensión por la mayor cantidad de población, no incorporando un exceso de información en la descripción del entorno o de las actuaciones (ello quedaría reflejado en la memoria y puede ser consultado por quien desee ampliar sus conocimientos), sin argot técnico y fácilmente comprensible.

Como consecuencia de lo anterior, para realmente hacer partícipe a la población en este proceso, se valorará de forma positiva que en toda actuación que ayude a definir el modelo de crecimiento municipal para los próximos años se fomente la **participación ciudadana** recogiendo el sentir de la población ante las modificaciones que se van a producir más allá del periodo mínimo de información pública previsto en la normativa.

A la hora de identificar y caracterizar riesgos sobre la salud de la población, es fundamental que tanto las actuaciones como las propias poblaciones susceptibles de verse afectadas sean adecuadamente **cartografiadas** sobre el territorio, ya que no sólo la relevancia de los impactos va a depender de la cercanía o no de la población a los riesgos o recursos del planeamiento, sino que ésta es la única forma de identificar posibles inequidades en la distribución de los mismos.

Precisamente uno de los elementos que resultan más novedosos a la hora de evaluar impactos en salud es la **descripción y caracterización de la población**: en realidad, esta etapa debe aportar suficiente información sobre la demografía y sociedad de su municipio a fin de que poder cumplir con el objetivo último de valorar si existen o no poblaciones vulnerables en él o si se pueden observar situaciones de inequidad en la accesibilidad a bienes, servicios o en la exposición a determinados riesgos para la salud. En este sentido, una posible estrategia sería comparar estos datos con los de las poblaciones vecinas o similares o consultar estudios realizados por organismos de reconocido prestigio sobre la existencia o no de poblaciones en riesgo de exclusión.

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

Código Seguro De Verificación:	2MMaKprPb2HhP74Y6tLncA==	Fecha	30/01/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jose Vela Rios		
Url De Verificación	https://ws069.juntadeandalucia.es/verifirma/code/2MMaKprPb2HhP74Y6tLncA=	Página	3/6



Para ello puede usarse la información de que dispone el propio ayuntamiento y completarla, entre otras, con la aportada por las Estadísticas Longitudinales de Supervivencia y Longevidad en Andalucía, 2002-2013 o el documento "Vulnerabilidad del tejido social de los barrios desfavorecidos de Andalucía" del Centro de Estudios Andaluces publicado por la Consejería de Presidencia de la Junta de Andalucía en 2008.

En cuanto a los **resultados en salud** antes mencionados, no conviene olvidar que, a diferencia de otros estudios, la evaluación de impacto en salud debe ocuparse por un lado, tanto de los efectos positivos como de los negativos sobre la salud de la ciudadanía y, por otro, también de la distribución de esos efectos dentro de la población. Por ello, el criterio para evaluar la necesidad de profundizar o no en el análisis de un impacto nunca debe ser el carácter positivo o negativo del mismo sino la relevancia del mismo o la influencia que tiene sobre la distribución de efectos dentro de la población.

En este sentido, para facilitar la comprensión del **concepto salud** debería descartarse el concepto que hace tiempo está en desuso de "ausencia de enfermedad/molestias" y optar por uno más amplio en el que se piense en "bienestar físico y social". Con este nuevo enfoque resulta más sencillo visualizar que nuestra salud depende en realidad de una gran cantidad de factores (personales, de estilos de vida, sociales, económicos, del medio físico en que se habita, vive y trabaja, etc), muchos de los cuales dependen de sectores no sanitarios, entre ellos el urbanismo.

Sin que deba entenderse como una regla absoluta y, por ende, de aplicación automática a este caso concreto, la **ordenación urbanística** suele realizar modificaciones en el entorno que son susceptibles de producir impactos sobre la salud de la población, entre las cuales las más importantes suelen estar relacionadas con la ocupación del terreno, la accesibilidad de la población a servicios, zonas verdes y/o lugares de pública concurrencia, la movilidad y la regulación de los tráfico de personas y mercancías, la gestión del metabolismo urbano, la convivencia social y con la habitabilidad del espacio urbano incluyendo el acceso a la vivienda entre otros.

Como posible enfoque para el **análisis** de cada uno de estos **impactos**, se sugiere que se opte inicialmente por una descripción meramente cualitativa de los posibles cambios que se pueden producir en el entorno físico, económico y social como consecuencia de las actuaciones previstas. Seguidamente se procederá a valorar la relevancia de dichas modificaciones y sus posibles impactos sobre la salud de la población. Para aquellos casos en que no pueda descartarse la existencia de un impacto potencial relevante, podría optarse por completar dicha descripción con las medidas de gestión de estos riesgos o recursos en salud de forma que se ponga de manifiesto que dichos impactos han sido identificados, evaluados y gestionados de forma suficiente.

Finalmente, y sólo para aquellos impactos potenciales que se prevean claramente relevantes sería necesario profundizar en el análisis. En estos casos, se entiende que se puede dar un paso más y no limitarse a una valoración cualitativa de las modificaciones que va a suponer en el bienestar de la población, sino llegar a cuantificar en lo posible (bien de forma cuantitativa o bien semicuantitativa) su eficiencia a la hora de dar respuesta a los objetivos del planeamiento.

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

Código Seguro De Verificación:	2MMaKprPb2HhP74Y6tLncA==	Fecha	30/01/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jose Vela Rios		
Url De Verificación	https://ws069.juntadeandalucia.es/verifirma/code/2MMaKprPb2HhP74Y6tLncA=	Página	4/6



Así, si se ha seguido la **metodología** propuesta desde esta Consejería de Salud, esto supondría afrontar la etapa de Valoración de la Relevancia de los Impactos donde se deben valorar cuantitativamente los mismos a través de una propuesta de indicadores. Estos indicadores deberán elegirse, por supuesto, teniendo en cuenta los impactos más relevantes identificados en las etapas anteriores. Una vez realizado este proceso, el valor obtenido en el cálculo de estos indicadores para cada una de las propuestas puede usarse como elemento objetivo de ponderación sobre las ventajas que suponen cada una de las alternativas en materia de salud y bienestar de la población.

Finalmente, se debe recordar que el documento de valoración de impacto en salud debe incorporar un apartado de conclusiones donde se detallen los argumentos tomados en consideración y los pareceres adoptados haciendo hincapié en las medidas adoptadas para optimizar los resultados en salud y un resumen del documento (que no incluya argot técnico) que facilite su lectura y comprensión.

En cuanto a **otros posibles elementos que pueden facilitar su tarea** a la hora de realizar una valoración de impacto en salud se sugieren los siguientes:

El uso de sistemas de información resulta muy recomendable porque existen muchos recursos gratuitos puestos a su disposición por la administración de la Junta de Andalucía. Por ejemplo, una parte importante de las capas necesarias se encuentran en el Callejero Digital de Andalucía Unificado (CDAU), que es la base de la representación de vías urbanas (www.callejerodeandalucia.es) y los Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA) que es el fondo de datos espaciales suministrados por los diferentes organismos públicos de la comunidad una vez tratados para garantizar su coherencia y continuidad.

(www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/DERA/index.htm)

Como se mencionó antes que una de las claves de esta evaluación se basa en el análisis de la distribución de la población y de los riesgos sobre el territorio, resulta igualmente conveniente contar con la Grid de Población 250x250 de Andalucía que permite disponer de información minuciosa y actualizada de la distribución de la población en Andalucía. Esta información se encuentra igualmente entre los datos del DERA.

Otro material que puede ser interesante se encuentra en los informes trimestrales de coyuntura de empleo realizados por la Fundación Argos, del Servicio Andaluz de Empleo. Se aportan datos actualizados demográficos, de niveles de formación, de actividad económica, de mercado de trabajo local, etc

<http://web.sae.junta-andalucia.es/servicioandaluzdeempleo/web/argos/descargaInforme.do>

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

Código Seguro De Verificación:	2MMaKprPb2HhP74Y6tLncA==	Fecha	30/01/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jose Vela Rios		
Url De Verificación	https://ws069.juntadeandalucia.es/verifirma/code/2MMaKprPb2HhP74Y6tLncA=	Página	5/6



Finalmente, puede ser muy útil a la hora de detectar situaciones de vulnerabilidad y de inequidad el recurso al Atlas de Vulnerabilidad publicado por el Ministerio de Fomento. Posee datos y mapas con indicadores socioeconómicos y de percepción ciudadana que pueden resultar muy útiles.

(<http://atlasvulnerabilidadurbana.vivienda.es/#v=map2;l=es>)

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

Código Seguro De Verificación:	2MMaKprPb2HhP74Y6tLncA==	Fecha	30/01/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jose Vela Rios		
Url De Verificación	https://ws069.juntadeandalucia.es/verifirma/code/2MMaKprPb2HhP74Y6tLncA=	Página	6/6

