

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE “INNOVACIÓN 29 DEL PGOU DE EL EJIDO, PARA MODIFICACIÓN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO SUST-17-N” (EXPEDIENTE EAE/AL/011/24)

1.- OBJETO

El Informe Ambiental Estratégico, en adelante 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 (Ley GICA). El IAE podrá determinar si el instrumento de ordenación urbanística 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 objetivo de esta Innovación es modificar la ordenación pormenorizada del Sector SUST-17-EN, establecida en Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 23 de febrero de 2006.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha de 09/05/2024 se recibe en esta Delegación Territorial solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de “Innovación 29 del PGOU de El Ejido, para modificación de ordenación pormenorizada del ámbito SUST-17-N”, formulada por el Ayuntamiento de El Ejido. Junto con dicha solicitud, el Ayuntamiento ha aportado el Documento Ambiental Estratégico y borrador del instrumento de ordenación urbanística.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 14/05/2024 de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de “Innovación 29 del PGOU de El Ejido, para modificación de ordenación pormenorizada del ámbito SUST-17-N”.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el Plan y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de 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 ordenación urbanística puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	17/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5LMUXK4RTDK936DHVE3DTGUYD	PÁG. 1/15	



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Industria, Energía y Minas. Servicio de Energía	20/05/2024	24/05/2024
D.T. Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Industria, Energía y Minas. Servicio de Industria y Minas	20/05/2024	28/05/2024
D.T. de Salud y Consumo	20/05/2024	06/06/2024
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Turismo	20/05/2024	02/10/2024
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Bienes Culturales	20/05/2024	30/07/2024
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Oficina de Ordenación del Territorio	20/05/2024	28/05/2024
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Servicio de Carreteras	20/05/2024	27/05/2024
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de Promoción Rural	20/05/2024	19/06/2024
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas	20/05/2024	19/12/2024
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación Carreteras.	20/05/2024	18/09/2024
Diputación Provincial de Almería.	20/05/2024	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	20/05/2024	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	20/05/2024	
Grupo Ecologistas en Acción.	20/05/2024	
Coordinadora Ecologista Almeriense C.E.P.A	20/05/2024	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	20/05/2024	
Club UNESCO de Pechina.	20/05/2024	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

A) Borrador del instrumento de ordenación urbanística

El borrador del instrumento de ordenación urbanística presentado corresponde a “Innovación 29 del PGOU de El Ejido, para modificación de ordenación pormenorizada del ámbito SUST-17-N”, promovido por el Ayuntamiento de El Ejido. Así, según la documentación presentada, las características del instrumento urbanístico evaluado se describen a continuación:

“El objetivo de esta Innovación es modificar la ordenación pormenorizada del Sector SUST-17-EN, establecida en Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 23 de febrero de 2006.

Según dicho Plan Parcial el sector dispone de una superficie total incluidos sistemas generales de 53.111,00 m² y la ordenación planteaba edificación en manzana cerrada en intensidad y alturas

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	17/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5LMUXK4RTDK936DHVE3DTGUYD	PÁG. 2/15	



correspondientes a las ordenanzas Z-C1 y Z-C2, que se corresponde con bloques plurifamiliares en altura de B+4+Atico, con un número máximo de viviendas previsto de 402 unidades. Ahora la Innovación propone los siguientes cambios:

1. Respecto a la estructura viaria y ordenación del sector, se mantiene el viario de carácter estructurante y se suprimen viales secundarios. Se reubican y dimensionan los equipamientos conforme a la Ley 7/2021, se sitúan las zonas verdes en posición más céntrica.
2. Se disminuyen la densidad de viviendas, pasando el sector a tener un total de viviendas de 306 unidades.
3. Se generan grandes parcelas para construcción de complejos residenciales, con ordenanza específica unifamiliar y plurifamiliar en ordenanza abierta y zonas verdes privadas y zonas deportivas.

En este contexto queda justificado el sometimiento de este instrumento a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada en aplicación del art. 40.4.b) de la Ley GICA.

B) Documento Ambiental Estratégico (DocAE)

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de “Innovación 29 del PGOU de El Ejido, para modificación de ordenación pormenorizada del ámbito SUST-17-N”, se adjunta DocAE con fecha de abril de 2024.

Analizando los aspectos fundamentales del DocAE es necesario comenzar por el análisis de alternativas que se realiza, dividiéndolas en las siguientes alternativas:

- Alternativa 0: supone mantener la ordenación propuesta en el Plan Parcial de 2006.
- Alternativa 1: propone modificaciones de dicha ordenación con cambios en la distribución de viales, localización de las zonas verdes, distribución de manzanas... El número máximo de viviendas previstas es 277.
- Alternativa 2, la seleccionada: contempla modificaciones similares de la ordenación del Plan Parcial pero el número máximo de viviendas previstas es 306.

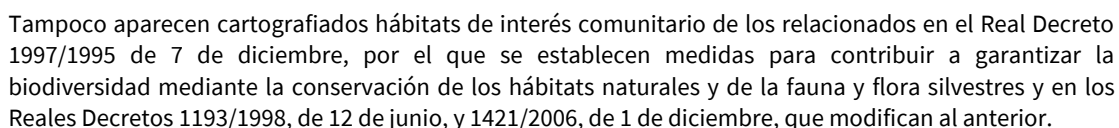
Sobre los efectos ambientales previsibles, el DocAE afirma que “se determina una incidencia medioambiental de poca entidad. Se han descrito una serie de medidas correctoras, que incluye proposiciones de corrección y seguimiento para estos factores, así como para el resto de los Impactos detectados sobre el aire, agua, tierra, vegetación, etc. El impacto global genera un nivel de impacto cuantitativo de 296 UIA, lo que significa un impacto NULO, incluso sin la aplicación de medidas correctoras”.

1) Afecciones en materia de patrimonio natural y recursos naturales

El sector no se sitúa sobre ninguno de los Espacios Naturales Protegidos inventariados por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, ni sobre la Red Natura 2000 (Directiva 92/43/CE). Tampoco hay afección a Montes Públicos ni a Georrecursos recogidos dentro del Inventario Andaluz de Georrecursos.

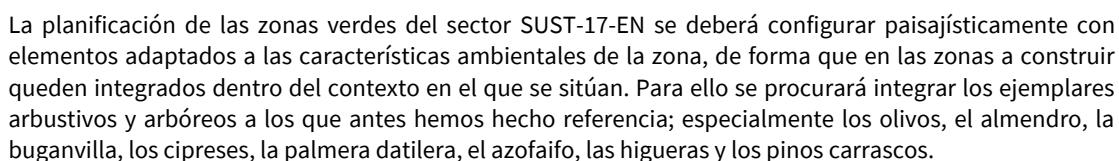
Hay que destacar en este apartado que no se han detectado en el sector sobre el que se informa la presencia de ejemplares de fauna o flora silvestre que cuenten con algún grado de protección especial.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	17/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5LMUXK4RTDK936DHVE3DTGUYD	PÁG. 3/15	



*“Sí se ha podido constatar una vegetación conformada, fuera de las edificaciones, por un estrato dominante (principalmente de *Hordeum sp.*), con presencia de especies de manifiesto carácter antrópico (*Inula viscosa* y *Zygophyllum fabago*). También existen numerosos ejemplares arbustivos de *Whitania frutescens* y de *Olea europaea* var. *Sylvestris*.*

Considerando que nos encontramos en una fase previa a la ordenación urbanística de detalle, se procurará la protección y preservación de los ejemplares arbóreos, arbustos o conjunto de ellos situados en las coordenadas del cuadro adjunto o su trasplante en el caso de que la especie y el ejemplar lo permita, integrándolos en la trama urbana.



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	17/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5LMUXK4RTDK936DHVE3DTGUYP	PÁG. 4/15	



Antes de cualquier obra de demolición de los edificios ya existentes y en situación de abandono, tendrá que hacerse una prospección previa, por personal avezado en el reconocimiento de aves (golondrinas, aviones y vencejos principalmente) y murciélagos, acompañado por algún agente de medio ambiente; por si constituyesen un hábitat de refugio o nidificación de alguna especie. Dependiendo de la especie se determinará el periodo que deberá excluirse del proceso de demolición y la metodología a seguir.

Asimismo estas medidas deberán contemplarse en la fase de ejecución urbanística correspondiente tras la aprobación definitiva del presente estudio de ordenación.

2) Afecciones en materia de aguas

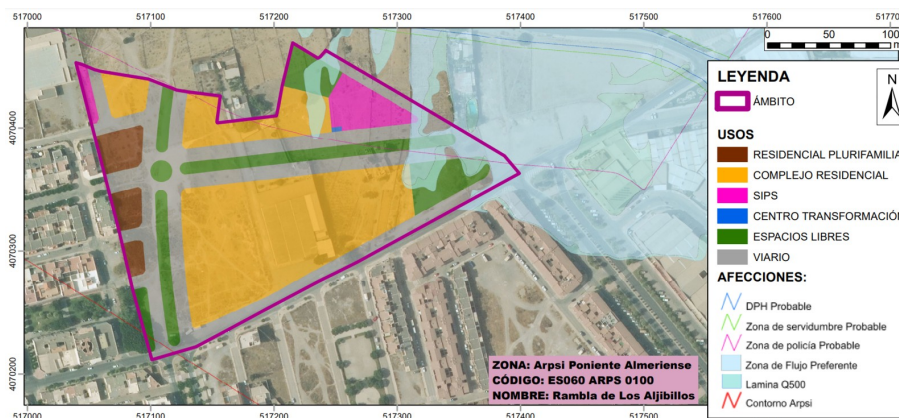
El informe de Aguas emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Almería, de fecha de 19/12/2024, expone que:

- “Ajustar los usos a los legalmente permitidos así como recoger la necesidad de las correspondientes anotaciones registrales y declaraciones responsables.
- Recoger la necesidad de solicitar la autorización de obra en zona de policía, previa a cualquier obra.
- En cuanto a recursos hídricos acreditar el cumplimiento con el Plan Hidrológico en cuanto a consumo anual, origen de los recursos y dotación máxima por habitante y día.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación debe recoger los distintos aspectos sobre las redes de abastecimiento (capacidad de los depósitos...), saneamiento (estimación de caudal de residuales, punto de vertido de pluviales, prescripciones generales de la red...) así como los planos de las redes en alta y baja junto con el estudio económico-financiero”.

En cuanto al dominio público hidráulico (DPH), el organismo competente informa que:

“El Sector SUS-17-EN se encuentra en la ARPSI ES060 ARPS 0100 Rambla de Los Aljibillos, de la Zona Poniente Almeriense, que dispone del correspondiente mapa de peligrosidad y riesgo de inundación (segundo ciclo) publicados en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, tal como queda recogido en el Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, anteriormente mencionado.

Según las delimitaciones ofrecidas, el ámbito del Sector SUS-17-EN se encuentra afectado por la zona de flujo preferente, por la zona inundable y por la zona de policía de la rambla de los Aljibillos:



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	17/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5LMUXK4RTDK936DHVE3DTGUYD	PÁG. 5/15	



Por lo que deberá estarse a lo establecido en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico respecto a limitaciones de usos, solicitud de autorizaciones, anotaciones registrales y declaración responsable.”.

Respecto a la disponibilidad de recursos hídricos, la Consejería competente en materia de Aguas informará favorablemente siempre y cuando se contemple lo siguiente:

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

En este marco, el término municipal de El Ejido, se localiza en el SUBSISTEMA III-4, Cuenca del río Adra y Acuífero del Campo de Dalías, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor, aprobado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Real Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE nº 173 de 2023), en el Anejo VI Asignación y reserva de recursos a usos, prevé para los distintos horizontes :

- *Evolución del balance global del Subsistema III-4:*

V-2	RECURSOS UTILIZADOS SOSTENIBLES									DEMANDAS						BALANCE		
	Recursos propios						Transferencias		Recursos netos	Urbana	Regadio	Ganadería	Golf	Industria	Totales	Demanda insatisfecha	Sobreexplotación	Total
	Superficiales		Subterráneos	Reutilización	Desalación	Totales	Interna	Externa										
	Regulados	Fluyentes																
ACTUAL	7,11	38,95	101,70	0,00	29,61	177,37	0,08	0,00	177,45	36,38	194,08	0,09	1,64	0,05	232,23	0,00	-54,78	-54,78
2027	14,00	34,87	90,24	14,19	69,68	222,98	0,07	0,00	223,05	33,73	187,54	0,09	1,64	0,05	223,05	0,00	0,00	0,00
2039	14,00	33,77	90,36	14,19	69,77	222,09	0,06	0,00	222,15	34,00	186,38	0,09	1,64	0,05	222,15	0,00	0,00	0,00

- *Evolución de la demanda urbana de El Ejido:*

Código	UDU	Actual hm³/año	2027 hm³/año	2039 hm³/año
UDU 04902	Ejido (El)	11,65	10,70	10,52

- *Balance de la demanda de abastecimiento, origen de los recursos en El Ejido:*

HORIZONTE	VOLUMEN ANUAL DE RECURSOS (HM³)						
	TOTAL	SUPERFICIALES		SUBTERRÁ-NEOS	REGENE-RADOS	DESALADOS	TRANSFE-RENCIAS
		REGULADOS	FLUYENTES				
ACTUAL	11,65	0,00	0,00	10,30	0,00	1,35	0,00
2027	10,70	0,00	0,00	3,13	0,00	7,58	0,00
2039	10,52	0,00	0,00	2,94	0,00	7,58	0,00

La documentación aportada no recoge información sobre los consumos previstos en el ámbito del Sector a la consolidación de los desarrollos, sólo se afirma que:

“... la nueva ordenación plantea menor número de viviendas 306 ud con respecto a las 402ud

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

17/01/2025

VERIFICACIÓN Pk2jm5LMUXK4RTDK936DHVE3DTGUYD

PÁG. 6/15





aprobadas, esto repercute en una menor demanda de recursos naturales de abastecimiento de agua, de saneamiento, electricidad, gas, etc., por ser menor la población que está prevista en este ámbito del municipio de El Ejido respecto a la ordenación actual.”

Atendiendo a dicho argumento, de las tres alternativas planteadas, sería la 1 la que menos afecciones produciría, dado que es la que menor número de viviendas prevé (277).

En cualquier caso, cualquiera de las tres alternativas podría ser informada favorablemente siempre que se acredite, mediante la aportación de un estudio de recursos, que en los horizontes temporales 2027 y 2039 el municipio de El Ejido cumplirá con el PHDHCMA en cuanto a:

- *Consumo anual según las tablas anteriores, tanto en cuanto al origen como a la volumen.*
- *Dotación máxima por habitante y día (Art. 16 de la Normativa y su Apéndice 8.1 del PHDHCMA) de 240 l/hab/día para una población como El Ejido de entre 50.000 y 100.000 hab.*

Población abastecida por el sistema (habitantes)	Dotación bruta máxima (l/hab-eq/día)
< 50.000	250
50.000 – 100.000	240
100.001 – 500.000	230
> 500.000	225

Tabla 2 del Apéndice 8.1: Dotaciones de agua para uso urbano

Teniendo en cuenta que dicha dotación incluye, además de los usos domésticos, otros usos urbanos debidos a actividades económicas de bajo consumo de agua (menor o igual a 100.000 metros cúbicos anuales por cada actividad), entendiendo, como tales, la industria de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población, los riegos de parques y jardines y baldeo, el agua para extinción de incendios, y otros usos ornamentales o recreativos más todos los integrados en las redes de distribución municipal.

Para simplificar la redacción de dicho estudio de recursos hídricos se facilitan las siguiente tablas-modelos:

1. Para cada uno de los orígenes:

ORIGEN DEL AGUA	Superficial / subterránea / trasvasada/ desalada/ reutilizada			
FECHA REGISTRO SOLICITUD				
PUNTOS DE TOMA DEL AGUA	X	X	X	X
UTM ETRS89 Huso 30	Y	Y	Y	Y
VOLUMEN SOLICITADO	m³/año		l/sg	
POBLACIÓN EQUIVALENTE				

2. Respecto a las cifras de consumo actual y las previsiones en horizontes temporales futuros a nivel municipal:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

17/01/2025

VERIFICACIÓN Pk2jm5LMUXK4RTDK936DHVE3DTGUYD

PÁG. 7/15





SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas / m²	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm³/año)
ACTUAL	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	TOTAL								
PREVISIONES DE FUTURO (SIN INCLUIR LA SITUACIÓN DE PARTIDA)									
2027	EXPEDIENTE A INFORMAR								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	OTROS PLANEAMIENTOS PREVISTOS (ESPECIFICAR PARA CADA UNO)								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	TOTAL 2027								
	2039	EXPEDIENTE A INFORMAR							
Doméstico									
Riego									
Industrial									
...									
OTROS PLANEAMIENTOS PREVISTOS (ESPECIFICAR PARA CADA UNO)									
Doméstico									
Riego									
Industrial									
...									
TOTAL 2039									
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 se recuerda 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.



En cuanto a las infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación deberá tenerse en cuenta que:

La información contenida en los distintos documentos aportados es:

- *El contenido de las modificaciones no supone alteración de los parámetros de dimensionado de las infraestructuras generales.*
- *La red de agua se abastecerá de la red municipal, en el punto que indicará el Ayuntamiento, ajustándose sus secciones y características a las definidas por la Administración Municipal.*
- *El sistema de la red de saneamiento es separativo para aguas residuales y pluviales. Estas últimas serán evacuadas en superficie. La evacuación de las aguas residuales se prevé mediante la conexión a la red municipal, en el punto que definirá en el proyecto de urbanización, realizándose de acuerdo con las previsiones fijadas por la empresa suministradora.*

Esta información se considera insuficiente para poder informar al respecto, por lo que el documento de Planeamiento correspondiente deberá completarse con los siguientes puntos:

Abastecimiento de agua:

- *Certificado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario el planeamiento tendrá que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.*
- *Sobre planos de planta se representará la red de abastecimiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento, y potabilización. 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 c*
- *En los nuevos crecimientos deben utilizarse de redes separativas, de aguas potables y no potables.*

Saneamiento:

- *Certificado de la empresa suministradora que acredite que los caudales y contaminación generados en los crecimientos previstos podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límites de emisión impuestos en la autorización de vertidos. En*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

17/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm5LMUXK4RTDK936DHVE3DTGUYD

PÁG. 9/15





caso contrario se preverán las actuaciones necesarias para atender los nuevos vertidos. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas.

- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán sobre Dominio Público Hidráulico o zonas inundables. 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:

- 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.
- Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003).
- 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.
- Respecto al tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).
- 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 concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.
- 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.
- 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 R.D. 509/1996.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

17/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm5LMUXK4RTDK936DHVE3DTGUYD

PÁG. 10/15





- *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.*
- *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:

- *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.).*
- *El punto de vertido de las aguas pluviales se deberá indicar de forma precisa (coordenadas) en el proyecto de urbanización del sector y ubicarse en cauce público, repartiendo el caudal siempre que sea posible en varios puntos de entrega, en ningún caso de forma perpendicular si no oblicua y en el sentido del flujo del cauce, sin transferir aguas de una cuenca a otra, todo ello para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto.*

Financiación:

El documento de Planeamiento correspondiente deberá completarse incluyendo una evaluación de las obras en función de los agentes inversores previstos. Respecto de las obras correspondientes a la red de abastecimiento deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento del agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución) y respecto a las de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

En caso de que fueran necesarias medidas de defensa y protección frente a avenidas e inundaciones en el núcleo urbano consolidado, los gastos derivados deben quedar expresamente recogidos en el estudio económico financiero y especificar quién los asumirá.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

17/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm5LMUXK4RTDK936DHVE3DTGUYD

PÁG. 11/15





3) Calidad del aire

El estudio acústico asigna al ámbito de actuación la siguiente zonificación acústica: Área de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”. De manera que se establecen los siguientes condicionantes:

- En función de los usos asignados a las diferentes parcelas del Sector SUST-17-EN, el Estudio Acústico establece las siguientes áreas acústicas:
 - Área de sensibilidad acústica tipo a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. Corresponde a la tipología acústica global de la actuación al tratarse de un sector con uso residencial mayoritario. Será de aplicación para las parcelas de uso residencial P1 a P6. Será de aplicación también para la parcela de uso dotacional SIPS-2, destinada a servicios de interés público y social, por colindancia con zonas de uso residencial y con el objeto de evitar la fragmentación en la zonificación acústica se le asignará como objetivo acústico el correspondiente al uso residencial.
 - Área de sensibilidad acústica tipo e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica. Aplicable a la parcela dotacional SIPS-1 de uso educativo, colindante con el I.E.S. Luz del Mar.
- Los objetivos de calidad acústica aplicables son los establecidos en la Tabla II “Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a las nuevas áreas urbanizadas (en dBA)”, en función del tipo de área acústica.
- Del análisis predictivo de la situación una vez implementada la innovación, se deduce, al igual que ocurre actualmente, que los niveles obtenidos en la mayor parte de la zona en estudio no alcanzan los valores asignados como objetivos de calidad acústica aplicables al sector. Si bien, existe una ligera superación de los objetivos de calidad acústica para la parcela residencial P1, en su colindancia con la C/ Murgis.
- Por lo tanto, el Estudio Acústico prevé que la implantación de las edificaciones residenciales en dicha parcela P1 tendrá en cuenta esta circunstancia, ubicando las edificaciones lo más alejadas posible del límite de las parcelas y calculando adecuadamente los aislamientos de sus fachadas colindantes según establece el Código Técnico de la Edificación (CTE) en su documento de protección frente el ruido (DB-HR) y en consonancia con los niveles de ruido existentes en la zona (Ld).
- El Estudio Acústico concluye que a tenor del análisis realizado y los resultados obtenidos, la Innovación N.º 29 del PGOU de El Ejido 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 niveles sonoros ambientales previstos.
- **La zonificación acústica y las medidas necesarias para compatibilizar los objetivos de calidad acústica previstas en el estudio acústico, se deberán trasladar a los planos del Documento de Planeamiento que se aprueben definitivamente.** Estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato geocodificado de intercambio válido.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	17/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5LMUXK4RTDK936DHVE3DTGUYD	PÁG. 12/15	



4) Otras consideraciones

- Población y salud humana

En el informe del Servicio de Salud de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Almería, de fecha de 06/06/2024, se concluye lo siguiente:

“Según la valoración realizada por el promotor, no se aprecian características naturales especiales, ni efectos sobre los elementos estratégicos del territorio, ni sobre el patrimonio cultural. Tampoco se afecta a ningún ámbito con rango de protección reconocido, ni produce efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado del territorio.

Tras el análisis cualitativo de los posibles impactos en la salud, asociados a los determinantes anteriormente expuestos, finalmente SE DESCARTA LA EXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE LA SALUD COMO CONSECUENCIA DEL DESARROLLO DE LA INNOVACIÓN N°29 PROPUESTA.

Por último, analizado el documento ambiental estratégico que presenta el promotor valoramos, dentro de nuestras competencias, que no se esperan impactos significativos negativos en la salud, en el desarrollo de este proyecto, habiéndose optimizado los existentes. Como consecuencia, se otorga nuestra conformidad a la autorización solicitada, siempre y cuando no exista oposición al proyecto u objeciones por parte de la ciudadanía que no hayan sido valoradas.”

- Cambio climático

En el DocAE se analizan en el epígrafe 10 la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, concluyendo que por el carácter de la Innovación, y la ubicación del ámbito al que se refiere, no previéndose impactos significativos sobre los factores climáticos.

- Patrimonio cultural

En el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería, de fecha de 25/07/2024, se expone que:

“Vista la documentación remitida del expediente ambiental EAE/AL/011/24, a priori, parece no tener impacto significativo sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

No obstante, en el Informe Ambiental Estratégico deberá incluirse como medida preventiva para la protección del Patrimonio Histórico que pudiera verse afectado por las actuaciones concretas derivadas de la aplicación de la “Innovación 29 del PGOU de El Ejido, para modificación de ordenación pormenorizada del ámbito SUST-17-N”, el sometimiento de ésta a lo establecido en los artículos 32 y, en su caso, 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.”

- Ordenación del territorio y urbanismo

El informe emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería, en fecha de 27/05/2024, concluye que:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	17/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5LMUXK4RTDK936DHVE3DTGUYD	PÁG. 13/15	



“Por todo lo expuesto, se informa que las determinaciones específicamente urbanísticas –cuya concreción corresponde al Ayuntamiento de El Ejido– prevalecen frente a la normativa territorial (POTPA), considerándose en todo caso que el proyecto es compatible con las determinaciones de dicho Plan.

El presente informe, de carácter facultativo, no preceptivo ni vinculante, se realiza sin contener un análisis de la adecuación de la citada propuesta a la legislación urbanística de aplicación, el cual será realizado por el órgano competente para su Aprobación Definitiva. La presente valoración se emite desde el punto de vista territorial y es independiente de las que puedan también emitirse al respecto, sobre el presente expediente, por otras administraciones y entidades públicas en el ejercicio de sus respectivas competencias sectoriales”.

- Carreteras

Se informa la modificación pretendida sin afección a la red de carreteras en los informes de la Unidad de Carreteras de Almería del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en fecha de 18/09/2024, y del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería, en fecha de 24/05/2024.

- Industria y Minas

En el informe emitido por la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería, en fecha de 28/05/2024, se informa que no hay afección a ningún derecho minero vigente en la actualidad.

Asimismo en el informe emitido el 24/05/2024 por el Servicio de Energía de dicha Delegación Territorial se informa que:

“INSTALACIONES ELÉCTRICAS

El documento analizado hace mención a las previsiones de potencia y de instalaciones de extensión de la red de distribución 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, de Previsión de Cargas Eléctricas (B.O.J.A. 5/11/2004). Pero no consta en el documento que se hayan hecho las consultas previas al gestor de la red de distribución en el T.M. de El Ejido (E-Distribución Redes Digitales. S.L.U.). En consecuencia, no se prevé la extensión de la red de distribución así como el resto de instalaciones de alta tensión necesarias para suministrar energía eléctrica a nuevos desarrollos urbanísticos.

Asimismo se comprueba que la Unidad de Actuación está afectada por numerosas líneas subterráneas y aérea de alta tensión de 20 kV propiedad de Edistribución Redes Digitales S.L.U. (LMT Corte Inglés, LMT Hipercor, LMT Ejido, LMT Redondos), por lo que antes del inicio de las obras se deberán solicitar condiciones técnico-económicas a la distribuidora para el desvío/soterramiento de las mismas conforme a las normas urbanísticas de aplicación por parte del promotor.

GAS NATURAL

Se deberán hacer las consultas previas sobre las necesidades de extensión de la red de distribución para atender los suministros con la empresa Nedgia Andalucía, S.A. que tiene la autorización para explotar las instalaciones de distribución de gas natural en el T.M. de El Ejido, todo ello sin perjuicio del cumplimiento del art. 5 de la vigente Ley 34/98, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, en

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	17/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5LMUXK4RTDK936DHVE3DTGUYD	PÁG. 14/15	



particular en lo relacionado a la calificación de terrenos necesarios para implantar las instalaciones de almacenamiento, si procede.”.

- Turismo

En el informe del Servicio de Turismo, emitido el 02/10/2024, de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería se indica que:

“Analizada la documentación incorporada a las peticiones de informes solicitadas, puede concluirse que las actuaciones mencionadas, no se encuentran reguladas dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio Andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31 de diciembre), ni su normativa de desarrollo”.

4.- PRONUNCIAMIENTO.

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

DETERMINA:

Que “Innovación 29 del PGOU de El Ejido, para modificación de ordenación pormenorizada del ámbito SUST-17-N” 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 apartado 3 de este Informe Ambiental Estratégico.

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 Sostenibilidad y Medio Ambiente.

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 ordenación urbanística sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Tomas de la Torre Francia

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	17/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5LMUXK4RTDK936DHVE3DTGUYD	PÁG. 15/15	