

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “INNOVACIÓN 2/16 DEL PGOU DE ROQUETAS DE MAR” RELATIVA A LOS ÁMBITOS UE-80.1 Y A-ROQ-02 (EAE/AL/017/18).****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 Innovación 2/16 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería), que consiste en unificar los ámbitos denominados UE-80.1 y A-ROQ-02, obteniendo como resultado un único ámbito denominado A-ROQ-02, y en modificar la ordenación definida en dicho planeamiento general para estos terrenos.

El planeamiento general vigente en el municipio de Roquetas de Mar corresponde a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobada definitivamente mediante Resolución de 3 de marzo de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA N.º 126, de 01/07/2009) y por Orden de 24 de junio de 2010 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda (BOJA N.º 190, de 28/09/2010).

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

**2.- TRAMITACIÓN.**

Con fecha 05/12/2018 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “Innovación al PGOU de Roquetas de Mar, Expte. I. PGOU 2/16”, relativa a la modificación de los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02 del PGOU. Junto con dicha solicitud, el Ayuntamiento ha aportado el borrador del documento de planeamiento urbanístico (innovación) y el documento de Evaluación Ambiental Estratégica, así como documento de Valoración del Impacto en la Salud.

Revisada la documentación aportada con el citado escrito, se constató que el contenido del Documento de Evaluación Ambiental Estratégico presentado no estaba adaptado al contenido recogido en el apartado 1 del artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, según su nueva redacción establecida por la Disposición final primera de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático en Andalucía. En consecuencia, mediante oficio de 13/02/2019, esta Delegación Territorial requirió al Ayuntamiento de Roquetas de Mar para la presentación del Documento Ambiental Estratégico (DAE) con el contenido del referido apartado 1 del artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Asimismo, en este oficio se requirió también la presentación de un Estudio Acústico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	10/01/2020	PÁGINA 1/25
VERIFICACIÓN	640xu921S7L29NNguxeu0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

en Andalucía.

En respuesta a dicho requerimiento, con fecha 19/06/2019 tuvo registro de entrada en esta Delegación Territorial un escrito del Ayuntamiento de Roquetas de Mar mediante el que se presentaba el Estudio Acústico requerido, así como el documento de Evaluación Ambiental Estratégica anteriormente presentado, acompañado de un documento con el contenido establecido en el artículo 19.2 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático en Andalucía.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 26 de junio de 2019 de la Delegada Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada la referida Innovación 2/16 del PGOU de Roquetas de Mar.

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

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

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
Delegación del Gobierno en Almería. Serv. de Industria, Energía y Minas	27/06/2019	
D.T. de Salud y Familias.	27/06/2019	
D.T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. Serv. de Turismo.	27/06/2019	22/07/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Bienes Culturales.	27/06/2019	02/07/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Oficina de Ordenación del Territorio	27/06/2019	08/08/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Carreteras.	27/06/2019	12/07/2019
Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras.	27/06/2019	06/08/2019
Diputación Provincial de Almería.	27/06/2019	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	27/06/2019	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	27/06/2019	
SEO/BirdLife.	27/06/2019	
Ecologistas en Acción.	27/06/2019	



Grupo Ecologista Cóndor.	27/06/2019	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	27/06/2019	
Club UNESCO de Pechina.	27/06/2019	

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

#### A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la Innovación 2/16 del PGOU de Roquetas de Mar y su contenido se considera suficiente para definir la propuesta planteada. Esta innovación se formula por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a propuesta de la comunidad de bienes “Hermanos Godoy Durán, C.B.”.



*Ortofoto con la situación del ámbito de la actuación (UE-80.1 + A-ROQ-02)*

La Innovación 2/16 propuesta tiene por objeto unificar los actuales ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02 en un único ámbito denominado A-ROQ-02, procediendo a modificar la ordenación prevista en el vigente PGOU, destacando la reducción de 228 a 137 en el número máximo de viviendas y la reserva de la manzana M1, de 6.392 m<sup>2</sup>s de superficie de suelo y 4.882 m<sup>2</sup>t de superficie edificable, para uso terciario comercial, estableciendo que la subsiguiente figura de desarrollo definirá, para esta manzana M1, una superficie comercial con superficie útil de venta al público (SUEVP) < 2.500 m<sup>2</sup>.

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



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

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

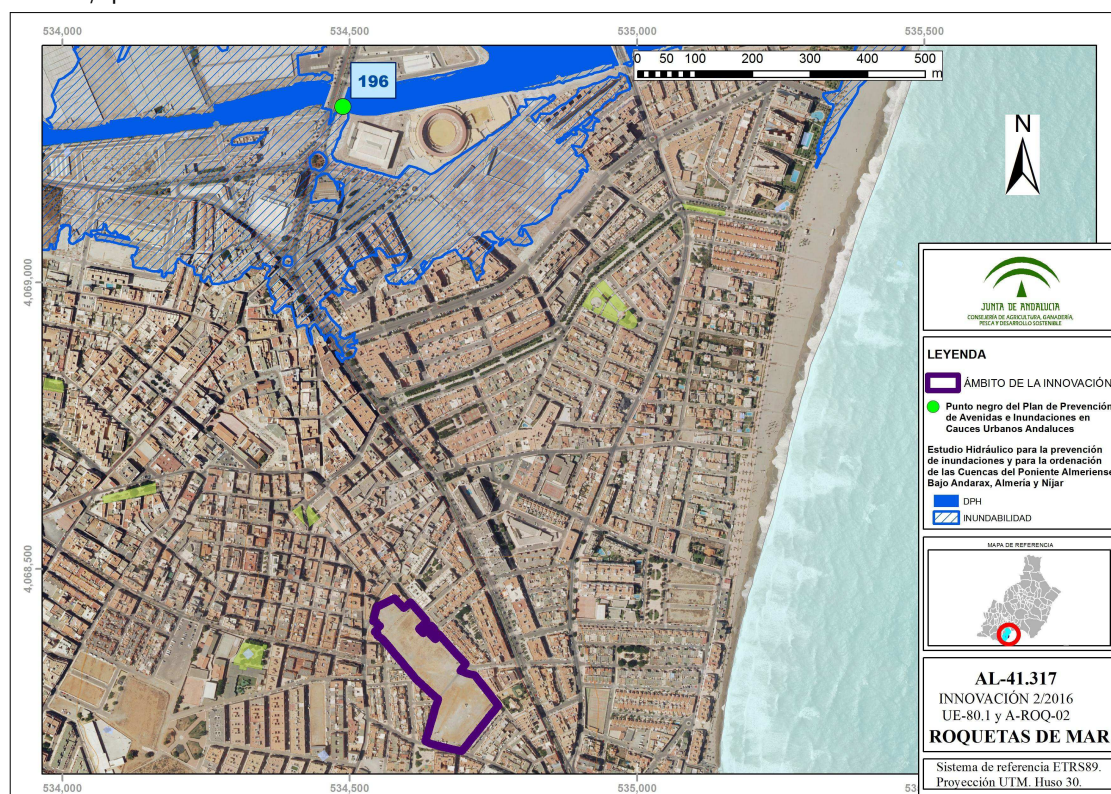
## C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

### C.1.- Medio Hídrico.

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

En el ámbito de la innovación, o en sus inmediaciones, no se localiza cauce público alguno.

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, aprobado según Decreto 189/2002, de 2 de julio, recoge en la Rambla del Cañuelo, a más de 800 m al norte del ámbito, el punto de riesgo grave n.º 196. Por su parte, el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y para la Ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Níjar, analiza el comportamiento de dicha rambla definiendo una llanura de inundación correspondiente a T=500, que no afecta al ámbito.



#### b) Disponibilidad de recursos hídricos:

La documentación aportada no recoge información respecto del consumo de recursos hídricos a la consolidación del ámbito, si bien cabe suponer que, dado que el PGOU fue informado al respecto, esta innovación no implica incremento en la necesidad de recursos hídricos del municipio.



Respecto de las alternativas planteadas se informa lo siguiente:

- ALTERNATIVAS 0 Y 1: Suponen mantener las previsiones de viviendas según el PGOU (228).
- ALTERNATIVA 2: Supone la reducción del número de viviendas, de 228 a 137, lo que hace suponer una disminución del consumo previsto en el PGOU.

En cualquier caso, se recuerdan las siguientes consideraciones:

1) 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 Roquetas de Mar 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<sup>1</sup>, aprobado por el Real Decreto 1331/2012, de 14 de septiembre (BOE nº 223, de 15/09/2012), prevé para el horizonte 2027:

- Balance de recursos y demandas del Subsistema III-4:

RECURSOS DISPONIBLES									DEMANDAS						BALANCE			
Recursos propios					Transferencias				Recur- sos netos	Urbana	Rega- dío	Gana- dería	Golf	Indus- tria	Totales	Infra- dota- ción	Sobre- explo- tación	Total
Superficiales		Subte- rráneos	Desala- ción	Reutili- zación	Totales	Inter- nas	Exter- nas											
Regu- lados	Fluyen- tes																	
16,60	34,18	87,40	54,45	20,39	213,02	12,74	0,00	225,76	51,78	173,98	0,13	1,64	0,00	227,53	-1,77	0,00	-1,77	

- Características de las unidades de demanda urbana de Roquetas de Mar:

POBLACIÓN		DEMANDA ABASTE- CIMIENTO (hm <sup>3</sup> /año)	ABASTECIMIENTO (hm <sup>3</sup> /año)		INDUSTRIA (hm <sup>3</sup> /año)	COMERCIAL, INSTITUCIONAL Y OTROS (hm <sup>3</sup> /año)	PÉRDIDAS NO CONTROLADAS (hm <sup>3</sup> /año)
RESIDENTE (habitantes)	ESTACIONAL (hab-eq)		RESIDENTE	ESTACIONAL			
131.139	26.682	16,52	8,64	1,39	0,83	1,26	4,41

- Balance del abastecimiento, origen de los recursos en Roquetas de Mar:

AGUAS SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEAS	DESALACIÓN	TRANSFERENCIAS EXTERNAS	CONSUMO TOTAL (hm <sup>3</sup> /año)
REGULADAS	FLUYENTES				
0,00	0,00	1,71	14,82	0,00	16,52

2) El artículo 81 de la Normativa del Plan Hidrológico recoge una dotación máxima de 230 l/hab/día, para una población como Roquetas de Mar, de más de 100.000 y menos de 500.000 habitantes.

<sup>1</sup> 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, por la que se declara la 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.



Dicha dotación incluye:

- Usos urbanos domésticos.
- Usos urbanos no domésticos que incluirían:
  - o Actividades económicas de bajo consumo de agua, menor o igual a 100.000 m<sup>3</sup> anuales, entendiéndose como tales las industrias de poco consumo de agua situadas en el núcleo.
  - o Riegos de parques y jardines.
  - o Baldeos de calles.
  - o Usos recreativos y educativos.
  - o Servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano.

3) Volumen máximo anual consumido por todo el municipio: 16,52 hm<sup>3</sup>/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.

*c) Infraestructuras del ciclo integral del agua y financiación:*

La documentación aportada no recoge información respecto a las infraestructuras, si bien cabe suponer que esta innovación no implica, en sí misma, incremento en la necesidad de nuevas infraestructuras del ciclo del agua en el municipio, en ninguna de las alternativas propuestas.

No obstante, dado que en el municipio de Roquetas de Mar los servicios de abastecimiento y saneamiento son prestados por la entidad gestora "Hidralia Gestión Integral de Aguas de Andalucía, S.A.", se considera preciso que el futuro documento de planeamiento de la innovación recoja un certificado actualizado de dicha 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 y donde se cuantifiquen las previsiones de consumo de agua y de caudales de aguas residuales previstas en el nuevo sector.

También deberán aportarse planos con las redes en alta donde se localicen las infraestructuras municipales que dan los correspondientes servicios al ámbito y los planos de la red en baja con las conexiones a las redes municipales.

En cuanto a la financiación de la red en baja, el borrador del documento de planeamiento recoge la partida para abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales de 128.000 €.

*d) Conclusión:*

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, se informa, respecto a los documentos de Borrador del Documento de Planeamiento y de Documento Ambiental Estratégico de la Innovación 2/2016 del PGOU de Roquetas de Mar, para la modificación de la ordenación de los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02, que las tres alternativas planteadas podrían ser informadas favorablemente, pues no producen nuevas afecciones, en materia de aguas, respecto de lo previsto en el PGOU, siendo la Alternativa 2 la que supondría menor afección.

Tal y como se ha señalado en el apartado anterior, se considera necesario que, en el futuro documento de la innovación, se incluya:



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	10/01/2020	PÁGINA 6/25
VERIFICACIÓN	640xu921S7L29NNguxeu0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- Certificado actualizado de la citada entidad gestora, que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como acredite la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas y donde se cuantifiquen las previsiones de consumo de agua y de caudales de aguas residuales previstas en el nuevo sector.
- Planos de la red en alta.
- Planos de la red en baja.

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.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- 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, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por ello se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico 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 podrán presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	10/01/2020	PÁGINA 7/25
VERIFICACIÓN	640xu921S7L29NNguxeU0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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, están sometidas a notificación, antes de su puesta en funcionamiento, a la Delegación Territorial competente en materia de medio ambiente.
3. Las personas o entidades titulares de las actividades que generen emisiones susceptibles de ocasionar molestias por olores podrán ser requeridas, 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, deberá 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.- Entre la documentación presentada se aporta un estudio acústico realizado por la entidad LCDMedia Ingeniería Acústica (Ref 016-19-IR). El objeto del estudio es caracterizar la situación acústica existente y futura, una vez implantada la innovación, y determinar la compatibilidad de la innovación con los objetivos de calidad acústica resultantes de la nueva zonificación acústica.

El estudio incluye una propuesta de zonificación acústica en función de la clasificación de los distintos usos de suelo establecidos en la Innovación.

En el estudio acústico se analizan:

- Caracterización de la situación acústica existente, descripción de los principales focos emisores acústicos.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	10/01/2020	PÁGINA 8/25
VERIFICACIÓN	640xu921S7L29NNguxeu0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- Análisis de la zonificación acústica actual, mapas de ruido y servidumbres acústicas implantadas.
- Caracterización de la situación acústica futura, una vez implantada la innovación.
- Descripción de los nuevos focos emisores acústicos y su evaluación, así como el posible efecto de la innovación sobre los existentes.
- Propuesta de zonificación acústica generada a partir de la sensibilidad acústica de los usos pormenorizados planteados.
- Compatibilidad de la innovación con los objetivos de calidad acústica resultantes de la nueva zonificación acústica, los mapas de ruido y servidumbres acústicas existentes.
- Medidas preventivas y correctoras a implantar para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica exigidos.

Las infraestructuras de transporte rodado constituyen actualmente los focos de ruido predominantes en el ámbito de estudio.

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.

Los focos de ruido que se prevén relevantes una vez implantada la innovación, seguirán siendo las infraestructuras de tráfico rodado, tanto las que rodean al sector como las de nueva creación. Las actividades de tipo terciario que la innovación posibilita en la parcela M1, también se constituyen como emisores acústicos a considerar, tanto por las emisiones propias de las actividades que se instalen, como por los efectos inducidos por su funcionamiento.

La zonificación acústica propuesta se realiza en función de los usos de suelo asignados en el entorno de implantación de la innovación, y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

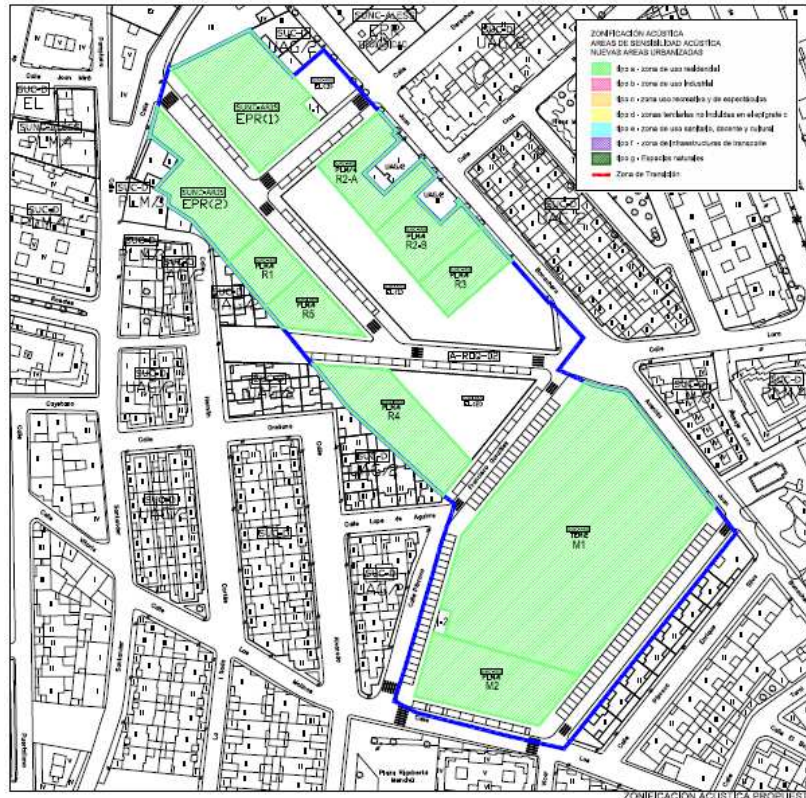
Se ha considerado que en la parcela M1 se produce una colindancia directa con la parcela M2, de uso residencial, y con las viviendas existentes al sur, este y oeste. Al existir incompatibilidad acústica de usos, se establece para esta parcela un objetivo de calidad acústica correspondiente a zonas de uso residencial. Se procurará situar las zonas destinadas a aparcamientos en la superficie entre ambas áreas, ubicando las edificaciones terciarias lo más alejadas posible de las parcelas residenciales.

A las parcelas de Equipamiento (EPR-1 y EPR-2) se le asigna el objetivo de calidad acústica correspondiente a zonas de uso residencial, debido a la colindancia con las parcelas de uso residencial y para evitar la fragmentación en áreas excesivamente pequeñas de la zonificación acústica.

Por tanto, el estudio acústico asigna a la totalidad del sector A-ROQ-02 área de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	10/01/2020	PÁGINA 9/25
VERIFICACIÓN	640xu921S7L29NNguxeU0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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”.

De la evaluación de la situación acústica previa y el análisis predictivo de la situación futura, una vez implantada la innovación, el estudio concluye que la ordenación propuesta adopta criterios acertados en la distribución interna de usos, tanto en su ubicación respecto a las fuentes de ruido, como en la colindancia de usos de distinta sensibilidad, salvo en el caso de la parcela M1, de uso terciario, colindante con parcelas de uso residencial. Como medidas preventivas, en la parcela M1 se situarán las zonas destinadas a aparcamientos entre ambas áreas, ubicando las edificaciones terciarias lo más alejadas posible de las parcelas residenciales.

El estudio concluye que la Innovación está concebida conforme a criterios de prevención de los efectos de la contaminación acústica, siendo compatible con los objetivos de calidad acústica previstos, observando en el desarrollo del sector las medidas preventivas indicadas.

7. Las actividades que pudieran implantarse deberán prever 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.- Las medidas preventivas y recomendaciones contempladas en el Estudio Acústico se trasladarán al Documento de Planeamiento.
10. La zonificación acústica propuesta en el Estudio Acústico, deberá trasladarse a los planos del Documento de Planeamiento que se apruebe definitivamente.

*Contaminación lumínica:*

11. Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las instalaciones de alumbrado exterior, a éstas les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas tanto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como los requerimientos y niveles de iluminación que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
12. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, e independientemente de la potencia de la instalación:
- 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.

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, de 9 de julio, 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 el 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 recogido 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 en el Estudio Acústico, y las adicionales establecidas en los apartados anteriores, no se prevé que la Innovación 2/2016 del PGOU de Roquetas de Mar produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la calidad del aire y a la contaminación acústica.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	10/01/2020	PÁGINA 11/25
VERIFICACIÓN	640xu921S7L29NNguxeu0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

### 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



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	10/01/2020	PÁGINA 12/25
VERIFICACIÓN	640xu921S7L29NNguxeu0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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

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

#### *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.

El ámbito de la Innovación 2/2016 del PGOU de Roquetas de Mar no presenta carácter forestal, según lo definido en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y en el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía. Por ello, se considera que no existe inconveniente ambiental alguno, desde el punto de vista de la citada Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, para llevar a cabo la Innovación solicitada.

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

La superficie de los terrenos afectados por la Innovación 2/16 del PGOU de Roquetas de Mar, no se encuentra incluida en el interior de ninguno de los espacios naturales protegidos definidos en el artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	10/01/2020	PÁGINA 13/25
VERIFICACIÓN	640xu921S7L29NNguxeu0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, modificado por el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, y en los artículos 28, 30 y 42 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificados por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.

Por tanto, la actuación recogida en el Borrador del Documento de Planeamiento y Documento Ambiental Estratégico de la “Innovación N° 2/16 del PGOU de Roquetas de Mar, para la modificación de la ordenación de los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02, en el término municipal de Roquetas de Mar (Almería)” presentado, no afecta directamente a ninguno de los 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 de su contenido, no es previsible que se produzcan afecciones indirectas o sinérgicas en su normal implementación.

#### C.6.- Vías pecuarias.

La actuación prevista por la Innovación 2/2016 del PGOU de Roquetas de Mar no afecta a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de vías pecuarias del municipio de Roquetas de Mar que fue aprobada por Orden Ministerial de 30 de junio de 1966 (BOE N.º 181, de 30/07/1966).

#### C.7.- Infraestructuras agrarias.

Examinada la documentación aportada de la Innovación 2/2016 del PGOU de Roquetas de Mar, 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 dicha innovación.

### 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.- Turismo.

El objeto de la Innovación 2/2016 del PGOU de Roquetas de Mar 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.2.- Bienes Culturales.

El ámbito afectado por la Innovación 2/2016 del PGOU de Roquetas de Mar (ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02) no incide sobre ningún bien (integrante del patrimonio histórico) incoado o inscrito (en el CGPHA), independientemente de que 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, a los que les son de aplicación la legislación sectorial correspondiente al Patrimonio Histórico-Artístico, esto es, la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y la Ley 14/2007, de 25 de noviembre,



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	10/01/2020	PÁGINA 14/25
VERIFICACIÓN	640xu921S7L29NNguxeU0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

de Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### D.3.- 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, Roquetas de Mar se encuadra como "Ciudad Media 2" de la Red de Ciudades Medias de la Unidad Territorial "Poniente 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 los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y de los planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que, en su caso, le sean de aplicación.

En este sentido, el municipio de Roquetas de Mar está afectado por el **Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA)**, aprobado por el Decreto 222/2002, de 30 de julio (BOJA N.º 119, de 10/10/2002).

Dado que la Innovación afecta a un ámbito estrictamente urbano, totalmente rodeado de suelo consolidado, la aplicación al mismo de la Ordenación del Territorio es subsidiaria respecto del carácter prevalente de la ordenación urbanística y de la legislación ambiental.

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

Los ámbitos del PGOU de Roquetas de Mar denominados UE-80.1 y A-ROQ-02 están fuera de las zonas de protección de las carreteras autonómicas más cercanas (A-1050, A-1051 y sus ramales de acceso a Roquetas), ni afectan, en la actualidad, a las actuaciones viarias previstas por la Consejería de Fomento Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

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

En oficio emitido el 01/08/2019 por la Unidad de Carreteras de Almería de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, en relación con la Innovación propuesta, se comunica lo siguiente:

*El ámbito de la "Innovación 2/2016 del PGOU de Roquetas de Mar, para la modificación de la ordenación en los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02", ..., 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 dicho ámbito 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 Innovación, por su*



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	10/01/2020	PÁGINA 15/25
VERIFICACIÓN	640xu921S7L29NNguxeu0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

*ubicación y entidad, no tendría afección significativa en la Red de Carreteras del Estado."*

#### 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 "Innovación 2/2016 del PGOU de Roquetas de Mar, para la modificación de la ordenación en los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02", 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 del instrumento de planeamiento propuesto 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	10/01/2020	PÁGINA 16/25
VERIFICACIÓN	64oxu921S7L29NNguxeU0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

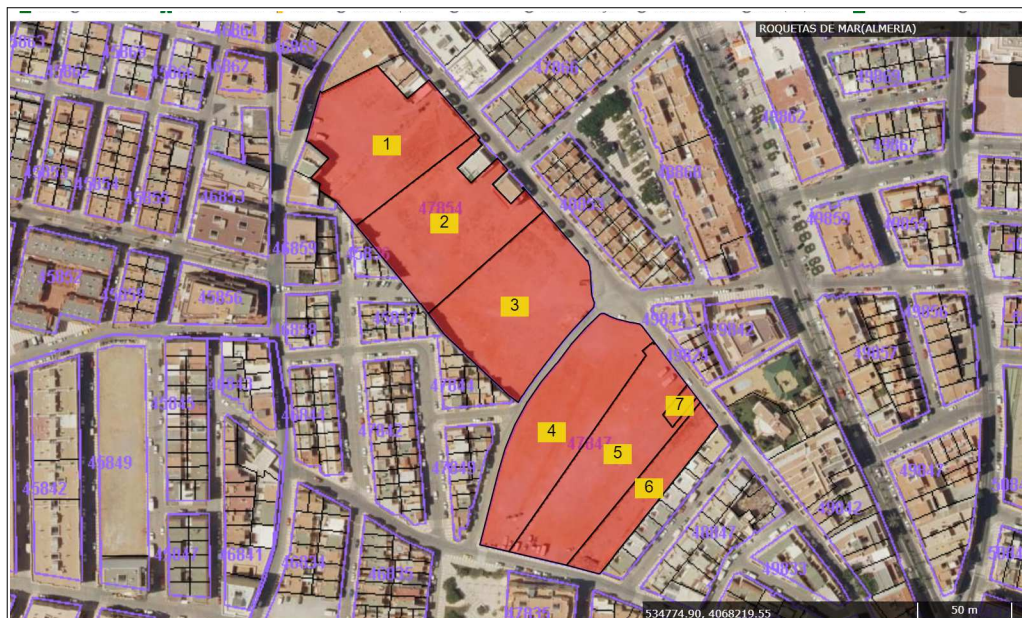
## ANEXO I CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador del documento de “Innovación al PGOU de Roquetas de Mar (Almería): Modificación de la ordenación de los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02” (Exp.: 2/16), redactado en agosto de 2018 y formulado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a instancia de la comunidad de bienes “Hermanos Godoy Durán, C.B.” y otros propietarios.

### Ámbito de la actuación:

La referida innovación propone unificar, en un único ámbito, los siguientes dos ámbitos del PGOU de Roquetas de Mar:

- UE-80.1: Ámbito de Suelo Urbano No Consolidado en Transformación II (SUNC-ET II), de uso residencial.  
En el PGOU de 2009 se incluyeron en esta subcategoría los suelos de las Unidades de Ejecución del PGOU de 1997 cuyo planeamiento de desarrollo estaba, al menos, aprobado inicialmente pero no tenían aprobado el instrumento de distribución de cargas y beneficios.
- A-ROQ-02: Ámbito de Suelo Urbano No Consolidado – Áreas de Reforma Interior (SUNC-ARIS), de uso residencial.  
Respecto a esta subclase de suelo, el PGOU de 2009 proyectaba su ordenación detallada mediante la redacción de Planes Especiales, indicando que las nuevas delimitaciones se realizarán mediante la modificación del planeamiento general en cuanto a su ordenación pormenorizada preceptiva.



*Parcelas catastrales componentes del ámbito de actuación (1 a 3-UE-80.1- y 4 a 7-A-ROQ-02-)*

En la Memoria del borrador del documento de planeamiento se señala que “la ordenación que define el PGOU vigente para estos terrenos se corresponde a un modelo de mercado inmobiliario desfasado, en el cual se definía una elevada edificabilidad residencial”; asimismo, se expresa que “la presente Innovación tiene como objeto la modificación de la ordenación definida en el PGOU vigente para estos



terrenos”.

Estado actual de los terrenos:

El ámbito de la actuación constituye un vacío urbano, sin edificar, situado en el centro del núcleo urbano de Roquetas de Mar, que presenta actualmente condiciones de degradación de la trama urbana con un entorno de ciudad consolidada.



### Antecedentes urbanísticos:

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar, mediante acuerdo del Pleno Municipal de 07/11/2012, aprobó definitivamente la Innovación N.º 4 (Exp.: 1/11) al PGOU en el ámbito de la UE-80.1 del mismo (BOP N.º 246, de 21/12/2012).

Segun el PGOU vigente de Roquetas de Mar y su citada Innovación N.º 4, los terrenos objeto de la Innovación 2/16 están clasificados de la siguiente manera:

- **UE-80.1:** Suelo Urbano No Consolidado En Transformación II (SUNC-ET II). Las características y parámetros fundamentales de este ámbito son las siguientes (según la ficha urbanística de la UE-80.1 modificada por la Innovación N.º 4):
  - Uso: Residencial.
  - Número máximo de viviendas: 124.
  - Superficie bruta: 13.259 m<sup>2</sup>s.
  - Superficie de suelo residencial: 6.820 m<sup>2</sup>s.
  - Superficie de suelo para Equipamiento primario: 1.501 m<sup>2</sup>s.
  - Superficie de suelo para Espacios Libres: 1.334 m<sup>2</sup>s.
  - Superficie de Viario/aparcamiento: 3.604 m<sup>2</sup>s.
  - Superficie edificable máxima: 14.509 m<sup>2</sup>t.
  
- **A-ROQ-02:** Suelo Urbano No Consolidado en Áreas de Reforma Interior (SUNC-ARIS). Las características y parámetros fundamentales de este ámbito, son las siguientes:
  - Uso: Residencial.
  - Número máximo de viviendas: 104.
  - Superficie bruta: 10.413 m<sup>2</sup>s.
  - Superficie de suelo residencial: 4.510 m<sup>2</sup>s.
  - Superficie de suelo para Equipamiento primario: 1.206 m<sup>2</sup>s.
  - Superficie de suelo para Espacios libres: 1.592 m<sup>2</sup>s.
  - Superficie de Viario/aparcamiento: 3.105 m<sup>2</sup>s.
  - Superficie edificable máxima: 13.537 m<sup>2</sup>t.
  - Se incluye en el Área de Reparto ARU-09 (exclusiva para este ámbito).

### Objeto de la actuación:

Esta Innovación del PGOU de Roquetas de Mar tiene dos objetivos fundamentales:

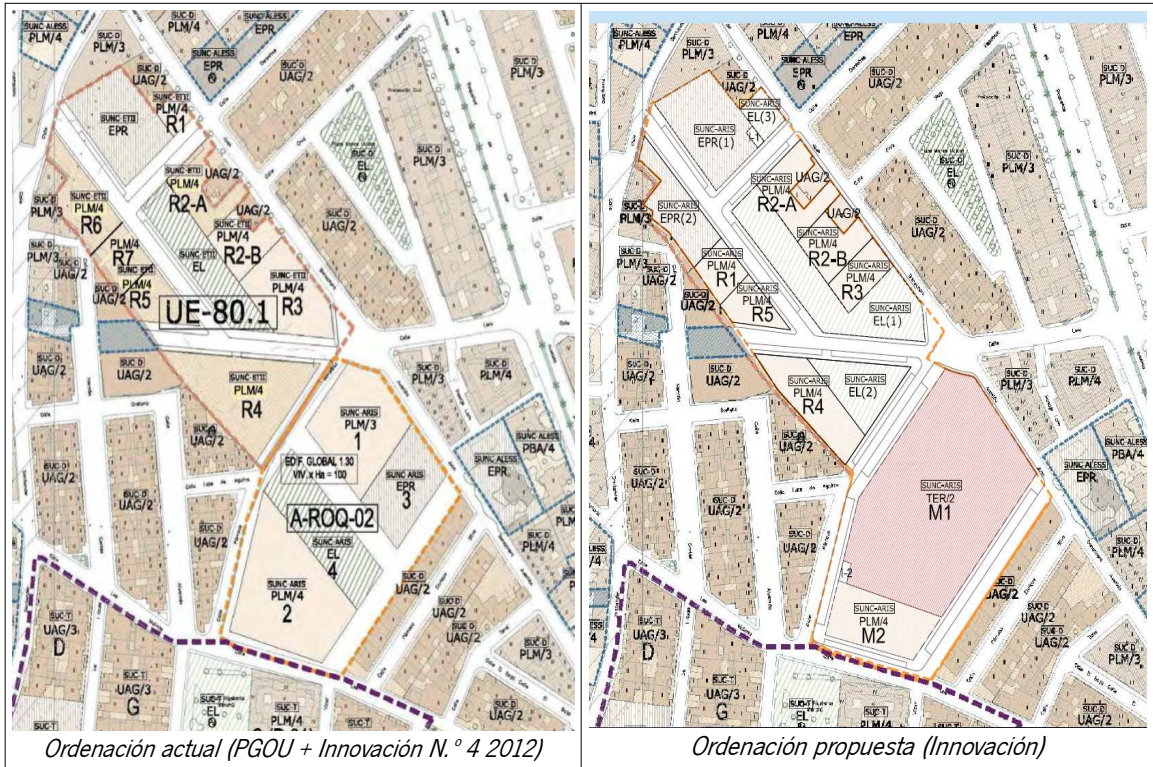
1. Unificar los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02, obteniendo como resultado un único ámbito denominado A-ROQ-02, el cual permita desarrollar de una manera global y racional el conjunto de este vacío urbano situado en el centro de Roquetas de Mar, garantizando las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
2. Modificar la ordenación de estos terrenos en el PGOU vigente en los siguientes aspectos:
  - Aumento de la superficie destinada a Espacios Libres, reduciendo el aprovechamiento y la edificabilidad de los terrenos de la mercantil "Hermanos Godoy Durán, C.B." (el resto de propietarios del nuevo ámbito A-ROQ-02 mantienen los aprovechamientos y edificabilidades establecidos en el PGOU vigente).
  - Modificación del trazado viario y las alineaciones para garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, con el tejido urbano y la reserva de 0,5 plazas de aparcamiento público por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	10/01/2020	PÁGINA 19/25
VERIFICACIÓN	640xu921S7L29NNguxeu0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- Establecimiento de una reserva de edificabilidad para vivienda protegida del 30% del total de la edificabilidad residencial asignada al conjunto de estos terrenos.
- Todo ello sin variar los siguientes parámetros globales: clasificación y calificación del suelo, uso global, uso predominante y alturas máximas.

La Innovación mantiene la clasificación y categoría del suelo como Suelo Urbano No Consolidado, estableciendo un Área de Reforma Interior (SUNC-ARIs) con ordenación detallada.



Parámetros urbanísticos										
Manzanas	Superficie de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Tipología	Superficie edificable uso PLM LIBRE	Superficie edificable uso PLM VPP	Superficie edificable uso TERCARIO	Superficie edificable TOTAL	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	
EL(1)	2.162									
EL(2)	876									
EL(1)	285									
EPR(1)	1.466									
EPR(2)	916									
R1	427	3,100	PLM	1.323	-	-	1.323	15	4	
R2-A	786	2,030	PLM	1.595	-	-	1.595	18	4	
R2-B	636	2,030	PLM	1.292	-	-	1.292	15	4	
R3	523	3,100	PLM	1.140	-	480	1.620	13	4	
R4	1.085	2,399	PLM	1.815	-	788	2.603	20	4	
R5	440	3,100	PLM	1.364	-	-	1.364	15	4	
M1	6.392	0,764	TER	-	-	4.882	4.882	-	2	
M2	1.220	3,100	PLM	-	3.655	126	3.781	41	4	
I-1	40,50	Parcela de infraestructuras								
I-2	40,15	Parcela de infraestructuras								



### Determinaciones de la ordenación propuesta:

La ordenación propuesta supone un reajuste, respecto de los valores recogidos en el PGOU actual, de los siguientes parámetros:

	PGOU de 2009 (vigente) UE-80.1 + A-ROQ-02	Innovación 2/16 (propuesta) Nueva A-ROQ-02
Superficie bruta total (m <sup>2</sup> s)	23.672	23.672
Superficie edificable total (m <sup>2</sup> t)	28.046	18.460
Sup. Edif. Residencial Viv. Libre (m <sup>2</sup> t)	23.037	8.529
Sup. Edif. Residencial Viv. Protegida (m <sup>2</sup> t)	3.655	3.655
Sup. Edif. Terciario (m <sup>2</sup> t)	1.354	6.276
N.º máximo de viviendas	228	137
Densidad (viv. / Ha.)	96,32	57,87
Altura máxima (plantas)	3 / 4	4
Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	2.707	2.382
Espacios Libres (m <sup>2</sup> s)	2.926	3.323

### Aprovechamiento medio:

El actual ámbito A-ROQ-02 se corresponde con el ámbito del Área de Reparto ARU-09 del vigente PGOU. Para el cálculo del aprovechamiento el PGOU establece los siguientes coeficientes de ponderación de usos:

- Uso comercial: 1,25.
- Uso Residencial Vivienda Libre: 1,00.
- Uso Residencial Vivienda Protegida: 0,45.

La Innovación amplía el ámbito de la ARU-09 haciéndola corresponder con el ámbito de la nueva A-ROQ-02 y manteniéndola en exclusiva para este nuevo ámbito. El aprovechamiento objetivo (UAs) y el aprovechamiento medio (UAs/m<sup>2</sup>s) de la nueva Área de Reparto ARU-09, se determinan según el siguiente cuadro de cálculo:

Área de Reparto	Ámbito	Sup. Suelo (m <sup>2</sup> s)	Uso	Sup. Construida (m <sup>2</sup> t)	Coef. Uso	Aprov. Objetivo	Aprov. Medio
ARU-09	A-ROQ-02	23.672	Comercial	6.276	1,25	7.845	
			Residencial VL	8.529	1,00	8.529	
			Residencial VP	3.655	0,45	1.645	
			TOTALES:	18.460		<b>18.019</b>	<b>0,761</b>

### Justificación de la Innovación:

En el apartado 4 de la Memoria del borrador del documento de planeamiento se señala que la innovación propuesta se fundamenta en las siguientes mejoras relativas a la capacidad, funcionalidad y



calidad de la ordenación del ámbito resultante:

- a) Mejora en los estándares de Espacios Libres y Equipamientos (se pasa de 5.633 a 5.705 m<sup>2</sup>s).
- b) Mejora en la ordenación de los Espacios Libres y los Equipamientos (se agrupan estas superficies de manera próxima entre sí, posibilitando una mayor eficacia y calidad de estas superficies dotacionales, así como una mejor integración urbana).
- c) Mejora en el porcentaje de la edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida (VPO):
  - o se asigna el 30% de la edificabilidad residencial total del nuevo ámbito para VPO.
  - o Se asigna esta edificabilidad íntegramente a la manzana M2, la cual será objeto de cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento del nuevo ámbito.
- d) Mejora en el trazado viario para posibilitar materializar las plazas de aparcamiento públicas y el ancho mínimo de acera.
  - o En el nuevo ámbito A-ROQ-02 se definen 137 plazas de aparcamiento (0,742 / 100 m<sup>2</sup>t), de las que 5 son reservadas para personas con discapacidad.
  - o Se modifica el trazado viario en el actual ámbito A-ROQ-02 para posibilitar materializar las plazas de aparcamiento públicas y garantizar las conexiones viarias y peatonales con el viario circundante.
  - o Se aumenta la anchura libre de paso en las aceras a 1,80 m.
- e) Mejora en el equilibrio entre los porcentajes de uso Residencial y Terciario:
  - o el actual PGOU establece un porcentaje del 4,83% de la edificabilidad total para uso Terciario y un 95,17% para uso Residencial, situación en desequilibrio de usos considerando las actuales condiciones del mercado inmobiliario.
  - o La innovación asigna al nuevo ámbito A.ROQ-02 un porcentaje del 34% de la edificabilidad total para uso Terciario y un 66% para uso Residencial, definiendo en su ordenación una manzana (M1) para uso Terciario Comercial.
- f) Ajuste en el coeficiente de edificabilidad en la manzana M2 (se reduce del actual 3,34 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>t al porcentaje que recoge la Innovación del 3,10 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>t, que es el máximo permitido para la ordenanza PLM/4 asignada).
- g) Mejora para el bienestar de la población y del cumplimiento de los fines y objetivos de la actividad pública urbanística.
  - o La innovación unifica los actuales ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02, que constituyen un mismo vacío urbano en el centro de Roquetas de Mar, lo que posibilita un desarrollo global de la urbanización y de la edificación que se integre, de forma cohesionada, en la trama urbana.
  - o Con la nueva edificación se ocultarán medianeras de las manzanas anexas y en el caso de construirse nuevas medianeras, éstas se tratarían como fachada.
  - o Se mejora la ratio dotaciones/edificabilidad, potenciando el uso racional y cohesionado de las superficies dotacionales.
  - o La nueva ordenación garantiza las reservas de suelo para Espacios Libres y Equipamientos, plazas de aparcamientos públicos y viviendas protegidas.
  - o La manzana de uso Terciario Comercial supone un acicate para la generación de empleo.
  - o La ejecución de este vacío urbano supondrá para el municipio poder disponer de las cesiones que le corresponden.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	10/01/2020	PÁGINA 22/25
VERIFICACIÓN	640xu921S7L29NNguxeU0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## ANEXO II RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta Documento de Evaluación Ambiental Estratégica (DEAE), fechado en agosto de 2018, y documento complementario con el contenido establecido en el artículo 19.2 de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático en Andalucía*, fechado en junio de 2019, ambos redactados a instancia de la comunidad de bienes “Hermanos Godoy Durán C.B.”.

En el apartado 3.2 de la Memoria del DEAE se recogen los objetivos de la planificación, en los mismos términos que en el borrador del Documento de planeamiento y que han sido recogidos en el apartado denominado “Justificación de la Innovación” incluido al final del Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

En relación con el alcance y contenido de la Innovación propuesta, en el índice del documento complementario (de junio de 2019) se señala que este aspecto se encuentra sustanciado en los apartados 3.1 (Ámbito de actuación) y 3.3 (Usos del suelo) de la Memoria del DEAE, aunque se encuentra mejor cumplimentado en el apartado 3.6 (Actuación propuesta), en el que se incluye el mismo cuadro comparativo de parámetros globales, entre la planificación actual del PGOU y la Innovación propuesta, que se recoge en el apartado 6 de la Memoria del borrador del Documento de planeamiento.

En el apartado 3.5 del DEAE se describen las tres alternativas consideradas y que se resumen a continuación:

- Alternativa 0: Mantener la situación actual que se contempla en el vigente PGOU, lo que conlleva los siguientes inconvenientes:
  - Incumplimiento de la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para VPO.
  - Dispersión de parcelas dotacionales y zonas verdes en ambos ámbitos.
- Alternativa 1: Unir los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02, con las siguientes premisas:
  - Mantenimiento del uso residencial de ambos ámbitos.
  - Mantenimiento del aprovechamiento individual de cada uno de los sectores iniciales.
  - Inclusión de la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para VPO.
  - Integración de las dotaciones y zonas verdes en parcelas únicas.
  - Respeto de los parámetros del artículo 17 (Ordenación de áreas urbanas y sectores) de la LOUA en todos sus aspectos.
- Alternativa 2: Es la propuesta por la Innovación. En este apartado se señalan las siguientes características principales:
  - Unificación de ambos ámbitos en un único ámbito de SUNC, con la categoría de Área de Reforma Interior, denominado A-ROQ-02.
  - Mantenimiento de la clasificación, categoría y usos del suelo.
  - Modificación del trazado viario y de las alineaciones para posibilitar la reserva de suelo suficiente para las plazas de aparcamiento públicas que establece la Ley.
  - Modificación de los parámetros de forma y tamaño de las superficies de espacios libres, de dotaciones y usos lucrativos, así como del número máximo de viviendas.

Respecto de la selección de las alternativas contempladas, en el apartado 3.5.4 se realiza un análisis



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	10/01/2020	PÁGINA 23/25
VERIFICACIÓN	640xu921S7L29NNguxeu0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

comparativo de las tres alternativas propuestas, siguiendo para ello criterios técnicos, socio-económicos y ambientales, concluyendo que la más adecuada es la Alternativa 2, según el siguiente cuadro resumen de los criterios considerados:

Alternativa	Técnico	Socio-económico	Ambiental	Valoración
	20%	30%	50%	
Alternativa 0	3	3	3	3,0
Alternativa 1	2	3	3	2,8
Alternativa 2	4	4	4	4,0

En relación con el desarrollo previsible del planeamiento, en el documento complementario (de junio de 2019) se recogen los siguientes plazos de desarrollo:

- Tramitación de la Innovación: 1,5 años.
- Plan Parcial: No es necesario al ser una Innovación ordenada.
- Proyecto de Reparcelación: 1 año.
- Proyecto de Urbanización: 1 año.

En el apartado 4 de la Memoria del DEAE, bajo el título de “Estudio y Análisis Ambiental”, se incluye la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Innovación. En este apartado se recogen datos relativos al medio físico, al patrimonio cultural y al medio socio-económico de la comarca del Poniente Almeriense y del municipio de Roquetas de Mar. No se incluyen datos relevantes en relación con el ámbito de la Innovación propuesta,

*“El ámbito de actuación de la innovación se incluiría en la “Orla Litoral de Roquetas-Aguadulce”. La intensa actividad humana en la orla que une ambos núcleos de población es la principal característica de esta unidad paisajística. Se trata de una zona llana donde la actividad humana se manifiesta principalmente en un desarrollo urbano muy importante dirigido al sector turístico, con elevada presencia de edificación tanto en núcleo como dispersa. A estos elementos se unen los cultivos en invernadero que terminan de conformar una zona llana, muy antropizada, con problemas puntuales de degradación paisajística como consecuencia de la acumulación de elementos urbanos, agrícolas, etc. Completa la unidad paisajística las zonas de playa, único recurso natural que aún conserva parte de sus características originales.”.*

Los efectos ambientales previsibles se recogen el apartado 5 (Identificación y Valoración de Impactos) de la Memoria del DEAE, en el que se diferencia entre los impactos ambientales previsibles en la Fase de Ejecución/Construcción y en la Fase de Uso/Funcionamiento, concluyendo que sólo se prevén impactos negativos irrelevantes o moderados sobre la atmósfera, el suelo y la hidrología, así como impactos positivos sobre la flora (mejora de las zonas verdes), sobre el paisaje urbano del centro de Roquetas de Mar y sobre el medio socio-económico.

Respecto de los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, en el documento complementario (de junio de 2019) se señala que “no hay planes concurrentes salvo el PGOU de Roquetas de Mar”.

La motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se expresa, en el documento complementario (de junio de 2019), en los siguientes términos: “Es de



*aplicación el artículo 40 de la GICA y estaríamos en la situación reflejada en el punto 3.c) del mismo".*

Las medidas previstas para la protección y corrección ambiental del planeamiento se recogen en el apartado 6 de la Memoria del DEAE, indicando que su finalidad es la de evitar y minimizar los impactos negativos anteriormente identificados. Como medidas de carácter específico se proponen las habituales, agrupadas según los siguientes apartados:

1. RENPA y RED NATURA 2000: No afecta.
2. Atmósfera.
3. Suelo.
4. Hidrología superficial y subterránea.
5. Flora y Fauna.
6. Monte público: No afecta.
7. Clima y Cambio Climático.
8. Vías pecuarias: No afecta.
9. Patrimonio cultural: No afecta (salvo la aparición de hallazgos casuales).
10. Medio socio-económico: Impacto positivo, por lo que supone de creación de puestos de trabajo.

En relación con las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, en el apartado 7 se establece un plan de control y seguimiento de las medidas propuestas para protección y corrección ambiental en el referido apartado 6, tanto en fase de ejecución como en fase de uso. Asimismo, se señala que será el Ayuntamiento de Roquetas, como promotor de la Innovación, el responsable del seguimiento y control de las medidas propuestas ante la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

El apartado correspondiente a la incidencia en materia de cambio climático, se cumplimenta en el documento complementario (de junio de 2019). A este respecto, se afirma que, al tratarse de una innovación de pequeña dimensión, este aspecto debe integrarse dentro de la política medioambiental general del municipio según su PGOU. No obstante, se plantean las siguientes medidas:

- Adecuar la zona verde con especies autóctonas con alta capacidad secuestradora de CO2 y bajo consumo de agua.
- En zona comercial, promover la construcción de edificios energéticamente eficientes.
- Promover y favorecer la recogida selectiva de residuos.
- Favorecer el transporte colectivo mediante la adecuación de la red viaria, de forma que se favorezca el uso de éste frente al transporte privado más contaminante.

Se concluye el DEAE señalando que *"el estudio del impacto de la presente innovación debe realizarse a nivel municipal, entendiéndola integrada dentro del PGOU, no existiendo indicadores que permitan el seguimiento a nivel local de dichos parámetros y análisis del impacto."*



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	10/01/2020	PÁGINA 25/25
VERIFICACIÓN	640xu921S7L29NNguxeu0AYHr3Itkx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	