

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE EL “PLAN PARCIAL DEL SECTOR T-1 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO TERCIARIO DEL PGOU DE VERA” DEL T.M. DE VERA (EXPEDIENTE EAE/AL/027/23).

1.- OBJETO.

En fecha 07/12/2023, tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del “Plan Parcial del Sector T-1 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso terciario del PGOU de Vera” en el TM de Vera (Almería), formulada por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La documentación que adjunta a la solicitud está formada por la siguiente documentación:

- Documento Ambiental Estratégico de fecha diciembre 2023 (188 páginas).
- Documento denominado “Avance del Plan Parcial del Sector T-1, de Suelo Urbanizable de uso terciario, del Plan General Municipal de Ordenación de Vera. Almería” de fecha de noviembre de 2023 (156 páginas)

Analizado el expediente se comprueba que el instrumento de planeamiento urbanístico está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, por lo que con fecha 16/01/2024 se le indica que presente el Documento Inicial Estratégico, que es la documentación requerida en ese procedimiento. Con 23/02/2024 se aporta dicho documento que tiene fecha de febrero 2024 (99 páginas).

Al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica solicitado, le es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

De acuerdo con el artículo 40.2.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

El presente “Plan Parcial del Sector T-1 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso terciario del PGOU de Vera” en el TM de Vera (Almería), está promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Vera (Almería), y tiene por objeto:

- Una actuación urbanística que posibilite la implantación de servicios complementarios de carácter terciario (establecimientos comerciales, establecimientos hoteleros de carácter urbano, oficinas para servicios profesionales, etc.) requeridos por el gran desarrollo experimentado por la ciudad de Vera y la zona costera del municipio.

El documento inicial estratégico recoge tres alternativas:

- ALTERNATIVA 0: En esta alternativa se pondera la no actuación sobre el ámbito del Sector T-1 resultante de la Modificación Puntual Núm.11 del PGOU de Vera, lo que implicaría el mantenimiento de los terrenos incluidos en su ámbito con su actual clasificación y calificación urbanística de suelo urbanizable de uso terciario sectorizado, no ordenado pormenorizadamente (art.47 LOUA), o suelo rústico común del art. 14.1 d) de la LISTA/21.

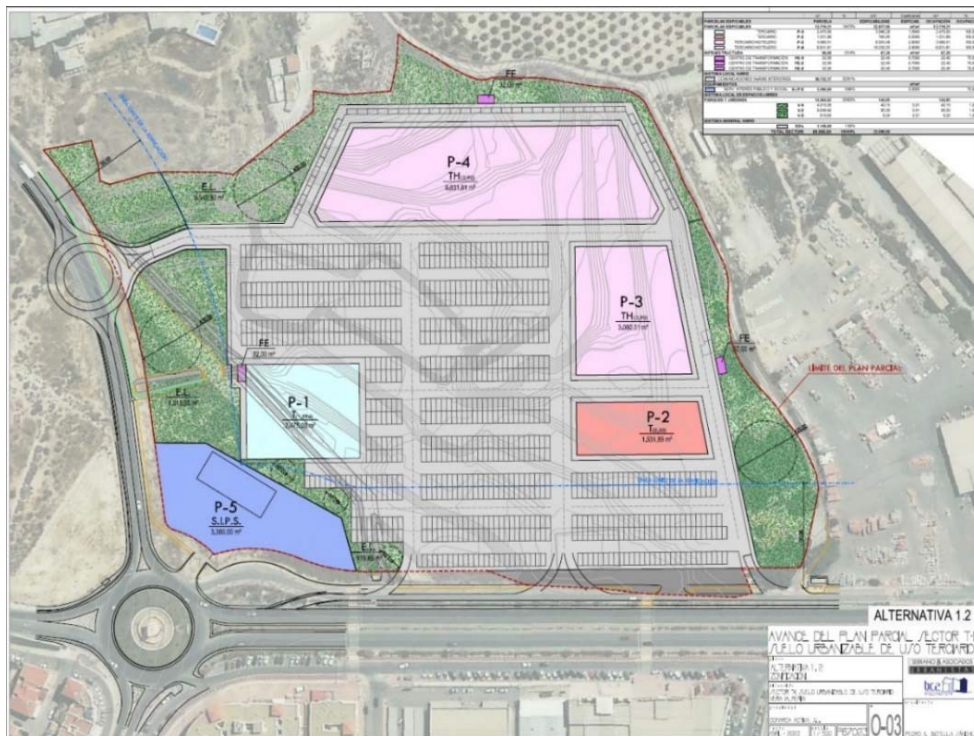


Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 1/50	



En las siguientes alternativas barajadas, los accesos al Sector T-1 a través de la citada vía de servicio que pasará a integrar el sistema local de viario de titularidad municipal (vía urbana), no estarán sujetos a las limitaciones y condicionantes que se derivan de la normativa sectorial de carreteras que resulta de aplicación a la carretera convencional de la Junta A-352.

- ALTERNATIVA 1:



Parcelas P-1 Y P-2 con uso exclusivo terciario con altura máxima de 3 plantas, y parcelas P-3 y P-4 uso mixto terciario/hotelero con altura máxima de 4 plantas. En cuanto a la reserva de sistema local de espacios libres, se contemplan tres parcelas (V-1, V-2 y V-3).

	m ²	%	m ²	Coefficiente	m ²	%
PARCELAS EDIFICABLES	PARCELA		EDIFICABILIDAD	EDIFICAB.	OCUPACIÓN	OCUPACIÓN
PARCELAS EDIFICABLES		13.719,21	19,72%	32.877,95	m ² /m ²	13.719,21
TERCIARIO	P-1	2.475,00		3.946,28	1,5945	2.475,00
TERCIARIO	P-2	1.531,89		765,95	0,5000	1.531,89
TERCIARIO/HOTELERO	P-3	3.080,51		8.933,48	2,9000	3.080,51
TERCIARIO/HOTELERO	P-4	6.631,81		19.232,25	2,9000	6.631,81
INFRAESTRUCTURA		96,00	0,14%	67,20	m ² /m ²	67,20
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	FE-1	32,00		22,40	0,7000	22,40
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	FE-2	32,00		22,40	0,7000	22,40
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	FE-3	32,00		22,40	0,7000	22,40
SISTEMA LOCAL VIARIO						
COMUNICACIONES VARIAS INTERIORES		36.732,17	52,81%			
EQUIPAMIENTOS					m ² /m ²	
SERV. INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	S.I.P.S	3.380,00	4,86%		2,0000	70,00%
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES						
PARQUES Y JARDINES		14.484,62	20,82%	144,85		144,85
	V-1	4.015,05		40,15	0,01	40,15
	V-2	9.549,92		95,50	0,01	95,50
	V-3	919,65		9,20	0,01	9,20
SISTEMA GENERAL VIARIO						
SGV		1.148,00	1,65%			
TOTAL SECTOR		69.560,00	100,00%	33.090,00		

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

02/10/2024

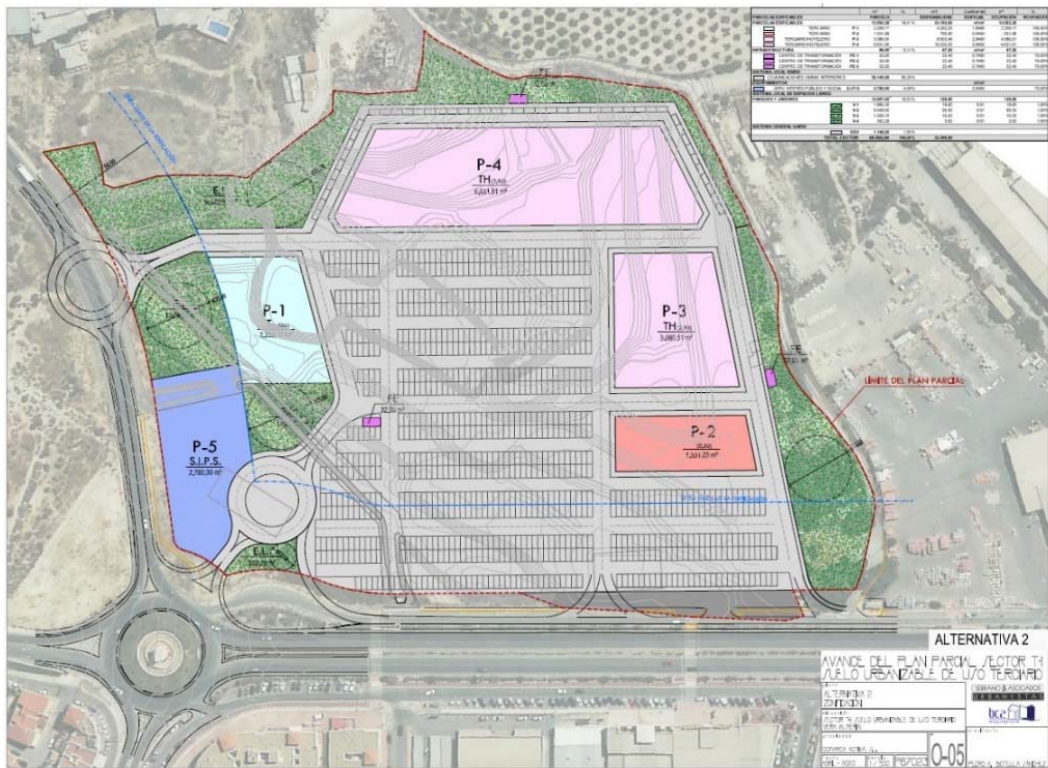
VERIFICACIÓN Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 2/50





• ALTERNATIVA 2:



- (P-1 y P-2) de uso exclusivo terciario y (P-3 y P-4), de uso mixto terciario/hotelero. El único cambio afecta, de nuevo, a la parcela de uso exclusivo terciario, P-1, que se desplaza hacia el Norte ganando mayor visibilidad y atracción desde la actual circunvalación de Vera. La parcela de equipamiento público prevista (servicios de interés público y social, S.I.P.S), se ha de desplazar necesariamente hacia el Norte. Se contemplan ahora cuatro parcelas (V-1, V-2, V-3 y V-4) para la reserva de sistema local de espacios libres.

		m²	%	m²	Coefficiente	m²	%
PARCELAS EDIFICABLES		PARCELA		EDIFICABILIDAD	EDIFICAB.	OCUPACIÓN	OCUPACIÓN
PARCELAS EDIFICABLES		13.503,38	19,41%	33.193,92	m²/m²	13.503,38	
	TERCIARIO	P-1	2.259,17	4.262,25	1,8836	2.259,17	100,00%
	TERCIARIO	P-2	1.531,89	765,95	0,5000	1.531,89	100,00%
	TERCIARIO/HOTELERO	P-3	3.080,51	8.933,48	2,9000	3.080,51	100,00%
	TERCIARIO/HOTELERO	P-4	6.631,81	19.232,25	2,9000	6.631,81	100,00%
INFRAESTRUCTURA		96,00	0,14%	67,20	m²/m²	67,20	
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	FE-1	32,00	22,40	0,7000	22,40	70,00%
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	FE-2	32,00	22,40	0,7000	22,40	70,00%
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	FE-3	32,00	22,40	0,7000	22,40	70,00%
SISTEMA LOCAL VIARIO							
	COMUNICACIONES VARIAS INTERIORES	39.145,00	56,28%				
EQUIPAMIENTOS					m²/m²		
	SERV. INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL S.I.P.S	2.780,00	4,00%		2,0000		70,00%
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES							
PARQUES Y JARDINES		12.887,62	18,53%	128,88		128,88	
	V-1	1.965,32		19,65	0,01	19,65	1,00%
	V-2	9.549,92		95,50	0,01	95,50	1,00%
	V-3	1.020,12		10,20	0,01	10,20	1,00%
	V-4	352,26		3,52	0,01	3,52	1,00%
SISTEMA GENERAL VIARIO							
	SGV	1.148,00	1,65%				
TOTAL SECTOR		69.560,00	100,00%	33.390,00			

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 3/50





• ALTERNATIVA 3.



Se contempla un uso mixto terciario/hotelero (parcelas P-1 y P-3), otra de uso exclusivo terciario (parcela P-4) y una quinta que comprende parcelas de ambos usos (P-2, de uso mixto terciario/hotelero, y parcela P-5, de uso exclusivo terciario), además de albergar la parcela de equipamiento público S.I.P.S.

Como novedad frente a las anteriores alternativas, se contempla una parcela FC, de infraestructura de servicios de carreteras, de 6.023,17 m², que se superpone sobre la nave destinada a Centro de Conservación de Carreteras.

	Parcela	Superficie	%	Superficie	Coefficiente	Superficie	%
PARCELAS EDIFICABLES				EDIFICABILIDAD	EDIFICAR	OCCUPACIÓN	OCCUPACIÓN
	18.230,56	26,10%	31.568,18	ef/uf	18.230,56		
TERCIARIO/HOTELERO	A-1	9.247,83		10.011,02	1,9078	9.247,83	100,00%
TERCIARIO/HOTELERO	A-2	4.878,16		7.779,79	1,9078	4.878,16	100,00%
TERCIARIO/HOTELERO	A-3	6.628,91		12.645,63	1,9078	6.628,91	100,00%
TERCIARIO	A-4	936,00		468,00	0,5000	936,00	100,00%
TERCIARIO	A-5	1.329,66		664,83	0,5000	1.329,66	100,00%
INFRAESTRUCTURA		36,00	0,14%	67,20	ef/uf	67,20	
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	#1-1	32,00		22,40	0,7000	22,40	70,00%
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	#1-2	32,00		22,40	0,7000	22,40	70,00%
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	#1-3	32,00		22,40	0,7000	22,40	70,00%
SISTEMA LOCAL VARIO							
COMUNICACIONES VARIAS INTERIORES		28.887,79	40,33%				
EQUIPAMIENTOS							
SERV. INTERES PÚBLICO Y SOCIAL	S.I.P.S.	3.780,00	4,80%		2,0000		70,00%
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES							
PARKINGS Y JARDINES		13.294,48	18,80%	132,94		13.294,48	
	A-1	2.782,25		27,82	0,01	27,82	1,00%
	A-2	8.415,07		84,15	0,01	84,15	1,00%
	A-3	950,69		9,51	0,01	9,51	1,00%
	A-4	2.618,32		26,18	0,01	26,18	1,00%
	A-5	438,15		4,38	0,01	4,38	1,00%
SISTEMA GENERAL VARIO							
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS CARRETERAS							
	S.G.V.	1.140,00	1,60%				
	FC	6.023,17	8,46%				
TOTAL SECTOR		69.860,00	100,00%	31.798,42			

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 4/50





En resumen las tres alternativas serían:

ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2		ALTERNATIVA 3	
	TOTAL	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3	
PARCELAS EDIFICABLES	TOTAL	13.719,21	13.503,38	18.220,56	
	P-1	TERCIARIO 2.475,00	TERCIARIO 2.259,17	TERCIARIO/HOTELERO 5.247,83	
	P-2	TERCIARIO 1.531,89	TERCIARIO 1.531,89	TERCIARIO/HOTELERO 4.078,16	
	P-3	TERCIARIO/HOTELERO 3.080,51	TERCIARIO/HOTELERO 3.080,51	TERCIARIO/HOTELERO 6.628,91	
	P-4	TERCIARIO/HOTELERO 6.631,81	TERCIARIO/HOTELERO 6.631,81	TERCIARIO 936,00	
CENTRO TRANSFORMACIÓN	P-5			TERCIARIO 1.329,66	
	TOTAL	96,00	96,00	96,00	
	FE-1	32,00	32,00	32,00	
	FE-2	32,00	32,00	32,00	
VÍAS INTERIORES	FE-3	32,00	32,00	32,00	
	TOTAL	36.732,17	39.145,00	28.087,79	
S.I.P.S.	TOTAL	3.380,00	2.780,00	2.780,00	
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES	TOTAL	14.484,62	12.887,62	13.204,48	
	V-1	4.015,05	1.965,32	2.782,25	
	V-2	9.549,92	9.549,92	6.415,07	
	V-3	919,65	1.020,12	950,69	
	V-4		352,26	2.618,32	
SISTEMA GENERAL VIARIO	V-5			438,15	
	SGV	1.148,00	1.148,00	1.148,00	
INFRAESTRUCTURAS SERVICIO CARRETERAS	FC			6.023,17	
TOTAL		69.560,00	69.560,00	69.560,00	

Con fecha 05/03/2024, se emitió Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria formulada por el Ayuntamiento de Vera, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción. Concluido el plazo de consultas, se procede a elaborar el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

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

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYSB8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 5/50	



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

Las consultas efectuadas sobre el DAE y el Borrador del Plan, acorde al artículo 40.6 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, son las siguientes :

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería. Serv. de Energía	07/03/2024	13/03/2024
D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería. Serv. de Industria y Minas	07/03/2024	09/04/2024
D.T. de Salud y Consumo.	07/03/2024	02/04/2024
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Turismo	07/03/2024	19/03/2024
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Bienes Culturales	07/03/2024	05/06/2024
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Oficina de Ordenación del Territorio	07/03/2024	13/03/2024
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Serv. de Carreteras.	07/03/2024	03/05/2024
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas	07/03/2024	17/09/2024
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de Promoción Rural	07/03/2024	12/03/2024
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación Carreteras.	07/03/2024	15/03/2024
Diputación Provincial de Almería.	07/03/2024	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	07/03/2024	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	07/03/2024	
SEO/BirdLife	07/03/2024	
Grupo Ecologistas en Acción.	07/03/2024	
Coordinadora Ecologista Almeriense C.E.P.A	07/03/2024	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	07/03/2024	
Club UNESCO de Pechina.	07/03/2024	

En el Anexo I del presente informe se adjuntan los informes recibidos.

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 6/50





3. CONTENIDO MÍNIMO.

En este documento de alcance se detalla el contenido mínimo que deberá tener el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE), de acuerdo con el Anexo II. B) de la Ley GICA y con el resto de legislación sectorial:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

- a) Ámbito de actuación del planeamiento.
- b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- e) Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- a) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- c) Descripción de los usos actuales del suelo.
- d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales protegidos (RAMPE, RENPA y Red Natura 2000) y especies protegidas (caso de los Planes de Recuperación y Conservación de especies amenazadas).
- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.
- h) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación, solo en el caso de los instrumentos de ordenación urbanística que ordenen actuaciones de urbanización se deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación (art. 22.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

Siendo de ayuda para su elaboración la “Guía metodológica para la elaboración de cartografías de riesgos naturales en España (2008)”, elaborada por el Ilustre Colegio Oficial de Geólogos e impulsada por la Secretaría General de Vivienda del Ministerio de la Vivienda.

- i) Estudio acústico (Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía), la zonificación acústica afectará al territorio del municipio al que se haya asignado uso global o pormenorizado del suelo en virtud de instrumento de ordenación urbanística o de plan de ordenación del territorio. En todo caso, se establecerá la zonificación acústica del suelo urbano, urbanizable ordenado y

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 7/50





urbanizable sectorizado (estos suelos urbanizables son asimilables a las actuaciones de transformación urbanística, según LISTA).

El estudio acústico comprenderá, como mínimo:

- Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de ordenación urbanística, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.
 - Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
 - Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.
- j) En virtud de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía deberá someterse a evaluación de impacto en la salud los instrumentos de ordenación urbanística expuestos en el art. 56.1.b) de la Ley 16/2011, salvo que mediante pronunciamiento expreso de la Consejería competente en materia de salud se determine que no deba someterse a evaluación de impacto en la salud (art. 56.3.b de la Ley 16/2011). En caso de que sí sea necesario someterlo a evaluación de impacto en la salud, se debe adjuntar el resultado de dicha evaluación. Además es recomendable incluir un apartado sobre como se ha integrado en el EsAE el análisis de la Valoración del impacto en la salud (VIS).

3. Identificación y valoración de impactos (características medioambientales de la zona que puedan verse afectadas y su evolución previsible):

- a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Se incluirá un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

A la hora de desarrollar las alternativas, estas deberán ser razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del instrumento de ordenación urbanística que se somete a EAE.

- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.

Considerando, mínimo, los impactos a las siguientes variables:

- i. Variables relacionadas con la gea (geología, suelos, geomorfología, geodiversidad, riesgos naturales, etc.).

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 8/50	



- ii. Variables relacionadas con la atmósfera (clima, contaminación sonora, emisiones e inmisiones, contaminación lumínica, cambio climático, etc.).
- iii. Variables relacionadas con el agua (red de drenaje y aguas).
- iv. Variables biológicas (vegetación, fauna, flora, hábitat, usos del suelo, biodiversidad, etc.).
- v. Variables relacionadas con el paisaje o la percepción.
- vi. Variables relacionadas con el patrimonio cultural (BIC, centros históricos, paisajes culturales...).
- vii. Variables de influencia humana (población, empleo y salud humana, movilidad, etc.).
- viii. Los efectos medioambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- ix. Afección al medio ambiente atmosférico: contaminación atmosférica, acústica y lumínica.
- x. Afección al suelo: tasas de erosión, capacidad productiva agrológica.
- xi. Afección a las aguas: superficiales; red de drenaje, calidad y cantidad; subterráneas: calidad, cantidad y balance.
- xii. Afección a hábitats y especies de flora y fauna.
- xiii. Afección al Patrimonio Cultural y Natural: Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública y Patrimonio Histórico Histórico-Artístico).
- xiv. Afección al Paisaje: calidad, fragilidad y visibilidad.
- xv. Afección al medio socio-económico.

Asimismo los impactos se distinguirán por:

- i. Signo: efectos positivos/negativos
 - Positivos: aquella admitida como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de las externalidades de la actuación contemplada.
 - Negativos: aquella que se traduce en una pérdida del valor naturalístico, estético estético-cultural, paisajístico, de productividad ecológica o en un aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales.
- ii. Plazo de manifestación: largo, medio y corto plazo
- iii. Duración: permanente/temporal
- iv. Acumulación o relación con otros impactos: sinérgico, acumulativo o simple
- v. Periodicidad: continuo, periódico o discontinuo
- vi. Reversibilidad: irreversible/reversible
- vii. Efecto: directo/indirecto
- viii. Recuperabilidad: irrecuperable/recuperable

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 9/50	



- ix. Extensión del impacto
- x. Intensidad del impacto

4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Estas medidas se definen como el conjunto de medidas tendentes a corregir los impactos hasta hacerlos compatibles. Si el impacto es severo de larga duración o crítico debe plantearse la eliminación de la acción urbanística que lo provoca.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Para este apartado es fundamental consultar la Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía¹.

5. Plan de control y seguimiento del planeamiento (programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento)

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

6. Síntesis (resumen de carácter no técnico fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes):

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

4. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación al contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, la Delegación Territorial informa lo siguiente:

4.1 Estudio de alternativas.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo, así, de acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identificará, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y ámbitos de aplicación del plan.

¹ https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/web/cambio-climatico/indice/-/asset_publisher/hdxWUGtQGkX8/content/herramienta-de-soporte-a-la-gu-c3-ada-para-la-incorporaci-c3-b3n-del-cambio-clim-c3-a1tico-en-el-procedimiento-de-evaluaci-c3-b3n-ambiental-de-los-ins/20151

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYSB8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 10/50	



Es por ello, que de acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Ambiental de la Calidad Ambiental, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, se desarrollará convenientemente la descripción de las distintas alternativas consideradas, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.

En este sentido, deberá incluir una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no aprobación de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas. Esto se hará mediante el análisis de las ventajas e inconvenientes de las zonas de expansión o crecimiento urbanístico posible del municipio, y en particular las que se refieren a los usos globales vinculantes propuestos, la localización de los distintos sistemas generales u otras decisiones estratégicas.

4.2 Ordenación del Territorio y Sostenibilidad urbana.

4.2.1 Incidencia territorial

En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), Vera se encuadra como “Centro Rural o Pequeña Ciudad 1” de la Red de Ciudades Medias de la Unidad Territorial “Levante Almeriense”, dentro del Dominio Territorial “Litoral”. El artículo 61 del POTA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse, facilitando criterios territoriales, pero dejando los medios concretos para conseguirlos a los distintos organismos competentes) y relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

Además de las determinaciones del POTA, el proyecto deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece la LOTA: Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que en su caso le sean de aplicación. En este sentido, el municipio de Vera está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA), aprobado por el Decreto 26/2009, de 3 de febrero (BOJA nº. 57 de 24/03/2009).

Según la documentación aportada, “el objetivo del desarrollo del Sector T-1 es establecer la ordenación, mediante el instrumento correspondiente (Plan Parcial), de una actuación urbanística que posibilite la implantación de servicios complementarios de carácter terciario (establecimientos comerciales, establecimientos hoteleros de carácter urbano, oficinas para servicios profesionales, etc.) con los que cubrir las necesidades de este tipo del municipio de Vera, que no cuenta con ningún otro sector de uso preferente terciario, en una localización idónea, al situarse en un nudo estratégico de carreteras, anexo al núcleo urbano de Vera, toda vez que desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de Vera en 1991 todo el suelo urbano o urbanizable situado al Sur del Sector T-1 se ha desarrollado ampliamente y consolidado en su totalidad. De igual forma se ha de atender a los objetivos y criterios fijados en la Modificación Puntual Núm. 11 del PGOU de Vera, por la que se reclasificó y delimitó como suelo urbanizable sectorizado de uso terciario, el denominado Sector T-1 de Vera”.

El Sector tiene una superficie de 69.560 mJ y según la documentación aportada se trata de “terrenos de labor abancalados actualmente sin uso”. La edificabilidad total del Sector es de 34.779 mJ (69.560 x 0,5). Según la ficha urbanística, el principal será el Terciario, y Compatible Dotacional, Espacios Libres y Aparcamientos. Considera como uso excluidos el Residencial e Industrial. Fija una altura máxima de 3 plantas para uso Terciario y 4 plantas para uso específico Hotelero, de entre los Terciarios. Establece una reserva del 10%

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 11/50

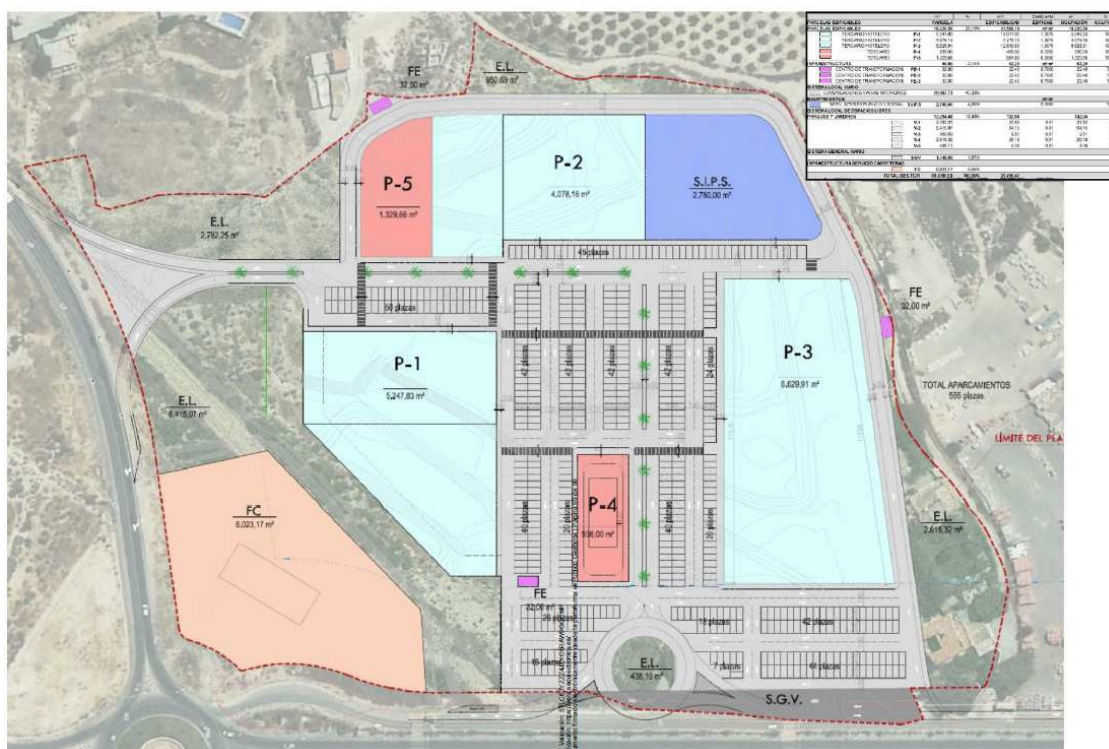




de la superficie (6.956 mJ) para parques y jardines, un 4% (2.780 mJ) para dotaciones a determinar por el Ayuntamiento, un 6% (4.170 mJ) como reserva adicional para mejora del Sistema Local de Espacios Libres. Se prevén al menos 348 plazas de aparcamiento público.

El presente Plan Parcial, tras analizar varias alternativas para el desarrollo del Sector, ha optado por una que sigue las indicaciones del Servicio de Carreteras y que supone “una ordenación conformada por cuatro manzanas susceptibles de aprovechamiento privado, dos de ellas de uso mixto terciario/hotelero (parcelas P-1 y P-3), otra de uso exclusivo terciario (parcela P-4) y una quinta que comprende parcelas de ambos usos (P-2, de uso mixto terciario/hotelero, y parcela P-5, de uso exclusivo terciario), además de albergar la parcela de equipamiento público S.I.P.S.”. El documento justifica dicha elección “por ser la que garantiza en mayor medida la conexión viaria que demanda un sector destinado a la implantación de servicios complementarios de carácter terciario”, “al tiempo que lo dota de una ordenación especialmente atractiva para su uso terciario y hotelero, mitigando su impacto paisajístico, siendo la más respetuosa con el cumplimiento del estándar de equipamiento público”.

Respecto a la incidencia de la propuesta sobre la Ordenación del Territorio, el epígrafe 7.1 del Documento Inicial Estratégico aborda la “Incidencia sobre Planes Territoriales” (POTA y POTLA), concluye que “en el ámbito de estudio no se localiza ninguna figura de protección de las establecidas en la cartografía del POTLA” y adjunta los Planos de “Protección y Mejora de los Recursos Naturales y Riesgos” y de “Infraestructuras” de dicho Plan con el Sector T-1 delimitado.



Hay que señalar que el artículo 33.5 del POTLA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines; con sujeción a ellas, los órganos competentes de las Administraciones Públicas a quienes corresponda su aplicación establecerán las medidas concretas para la consecución de dichos fines), deter-

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 12/50





mina que “los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo introducirán criterios de sostenibilidad ambiental, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas los siguientes criterios:

- a) La mejora en la gestión del ciclo del agua mediante la racionalización de los consumos, la reducción de pérdidas, la generalización de la depuración y la reutilización de aguas residuales depuradas.
- b) La gestión de los residuos urbanos con criterios de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras.
- c) La mejora de la calidad del aire mediante la reducción del tráfico motorizado.
- d) La reducción de la contaminación acústica a través del control del tráfico, de las fuentes emisoras puntuales y de las condiciones de aislamiento acústico de la edificación.
- e) La mejora de la eficiencia energética mediante una mayor adaptación de la edificación a las condiciones climáticas y mediante la reducción del uso del vehículo privado en las relaciones de movilidad metropolitana.
- f) La minimización de la contaminación lumínica, fomentando la eficiencia lumínica y energética del alumbrado público.
- g) La dotación de las infraestructuras de telecomunicaciones con un ancho de banda que permita la prestación de servicios interactivos avanzados.”

Por todo lo expuesto, se considera que el contenido de este Plan Parcial es compatible con la normativa territorial vigente en el municipio de Vera (POTLA), debiendo tenerse en cuenta el artículo 33.5 de dicho Plan.

4.3 Sostenibilidad

El documento del Estudio Ambiental Estratégico valorará los objetivos y criterios establecidos en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2011. Se abordarán los siguientes aspectos:

- Su aportación al Modelo de movilidad.
- Su relación con los Recursos naturales.
- Su posible impacto en los factores que influyen en el Cambio Climático.

4.4 Compatibilidad de usos.

El Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar la compatibilidad de la ordenación que se propone con los usos existentes o previstos en su entorno inmediato.

El documento de planeamiento deberá garantizar el libre acceso a las propiedades colindantes y el normal uso de las instalaciones existentes en la zona durante y después de la ejecución de las obras resultantes de su aprobación. Se facilitará una alternativa de uso para aquellas actividades que vean alterado su normal funcionamiento. Igualmente deberá estudiar su influencia en la proporción de equipamientos y dotaciones de carácter público en la ciudad.

En el Estudio Ambiental Estratégico deberán clarificarse los usos y concretarse las edificaciones posibles asociadas a cada tipo de uso, para poder evaluar adecuadamente las posibles afecciones y las medidas preventivas y de control aplicables para cada caso o afección concretos.

4.5. Residuos y suelos contaminados.

La normativa del documento de planeamiento deberá recoger y tener en cuenta lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, la Ley 3/2023, de 30 de

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 13/50





marzo, de Economía Circular de Andalucía, y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

El Plan deberá recoger las medidas que contribuyan a la consecución de los objetivos plasmados en el **Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una economía circular en el Horizonte 2030**, aprobado por el Decreto 131/2021, de 6 de abril o, en su caso, en el plan o planes que los modifiquen o sustituyan.

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

Se prestará asimismo especial atención a los bordes de las infraestructuras y nuevos desarrollos propuestos, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

El documento de planeamiento recogerá la obligación de incluir en los planes o proyectos de desarrollo de esta Innovación el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.

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. Deberá considerarse a la hora de valorar las distintas alternativas y escoger la adecuada, la cantidad y gestión de los posibles residuos que puedan generarse, exponiendo con claridad el impacto que la alternativa escogida pueda suponer en cuanto a generación de residuos y el tratamiento que deberá preverse.

Residuos de construcción y demolición (RCD):

- El Estudio Ambiental Estratégico debe recoger que en los proyectos de obras de construcción y edificación 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 eje-

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm7AFU6XAYSb8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 14/50





cute 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 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción.

Residuos peligrosos:

- El Estudio Ambiental Estratégico debe recoger que cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo del planeamiento o durante el periodo de explotación, deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados acorde a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, 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.
- 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.

Suelos contaminados:

- 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.
- Según el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se consideran **actividades potencialmente contaminantes del suelo (APC)** aquellas actividades de tipo industrial o comercial en las que, ya sea por el manejo de sustancias peligrosas ya sea por la generación de residuos, pueden contaminar el suelo.
- De acuerdo con lo establecido en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, “*Las personas físicas o jurídicas propietarias de fincas están obligadas, con motivo de la transmisión de cualquier derecho real sobre los mismos, a declarar en el título en el que se formalice la transmisión si se ha realizado o no en la finca transmitida alguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Dicha declaración será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad. Esta manifestación sobre actividades potencialmente contaminantes habrá de realizarse también por el propietario en las declaraciones de obra nueva por cualquier título. Este apartado será también de aplicación a las operaciones de aportación de fincas y asignación de parcelas resultantes en las actuaciones de ejecución urbanística.*”

Punto limpio:

- Según la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se deberá tener en cuenta la reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios, que se incluirá en los instrumentos de planeamiento urbanístico en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos.
- Los polígonos industriales nuevos y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio.
- La gestión de los Puntos Limpios, tanto municipales como industriales, corresponde a una persona o entidad registrada o autorizada para la gestión de residuos.

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 15/50





- Competencias:

En base a las competencias asignadas a las Entidades Locales por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (art. 12.5):

- Corresponde al Ayuntamiento, como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos en la forma en que establezcan sus ordenanzas. A estos efectos, el Ayuntamiento deberá disponer de una red de recogida suficiente que incluirá puntos limpios o, en su caso, puntos de entrega alternativos que hayan sido acordados por la entidad local para la retirada gratuita de los mismos.
- Así mismo, le corresponde aprobar programas de gestión de residuos, de conformidad con los planes autonómicos y estatales de gestión de residuos.
- Así mismo 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.
- Así mismo 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.

También 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.

- El Ayuntamiento es competente para aprobar las citadas ordenanzas, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas aprobadas por la comunidad autónoma.
- Acorde a la Disposición final octava de la Ley 7/2022, de 8 de abril, “Las entidades locales aprobarán las ordenanzas previstas en el artículo 12.5 de esta ley a partir de la entrada en vigor de la misma, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas que aprueben las comunidades autónomas”.

4.6- Medio Hídrico.

Este epígrafe engloba los siguientes aspectos competencia de la Administración Hidráulica Andaluza:

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

4.6.1. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

El ámbito del Sector T-1 está en ninguna de las ARPSI según los mapas 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; no produce afecciones a cauce:

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYSB8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 16/50	



4.6.2. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

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

En este marco, el término municipal de Vera, se localiza en el SUBSISTEMA V-2, Cuenca del Almanzora, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) 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 V-2:

V-2	RECURSOS UTILIZADOS SOSTENIBLES									DEMANDAS					BALANCE			
	Recursos propios							Transferencias	Recursos netos	Urbana	Regadío	Ganadería	Golf	Industria	Totales	Demanda insatisfecha	Sobreexplotación	Total
	Superficiales		Subterráneos	Reutilización	Desalación	Totales												
	Regulados	Fluyentes																
ACTUAL	0,00	17,40	26,87	0,37	0,51	45,16	8,18	37,57	90,91	14,39	90,47	1,08	0,94	0,89	107,78	-12,97	-3,90	-16,87
2027	0,00	17,39	20,64	3,56	17,19	58,79	1,42	31,92	92,13	14,27	83,65	1,08	1,89	2,52	103,41	-11,28	0,00	-11,28
2039	0,00	15,54	19,54	3,56	17,91	56,55	12,68	33,26	102,49	14,76	82,16	1,09	1,89	2,59	102,49	0,00	0,00	0,00

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYSB8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 17/50	



- Balance de la demanda de abastecimiento, origen de los recursos en Vera:

HORIZONTE	VOLUMEN ANUAL DE RECURSOS (HM³)						
	TOTAL	SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEOS	REGENE-RADOS	DESA-LADOS	TRANSFE-RENCIAS
		REGULADOS	FLUYENTES				
ACTUAL	2,98	0,00	0,00	1,64	0,14	1,20	0,00
2027	3,04	0,00	0,00	0,00	0,31	1,68	1,06
2039	3,59	0,00	0,00	0,00	0,31	2,23	1,06

- Evolución del balance global del Subsistema V-2:

En el documento “*Avance del Plan Parcial del Sector T-1*”, en el apartado 3.2. Afecciones legales, territoriales y ambientales y concretamente en el subapartado de aguas, se recoge que :

“En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos, la expresa Modificación Puntual N°11 del PGOU de Vera, incorpora la siguiente subsanación de las deficiencias indicadas en el expresado informe en materia de aguas de la Administración Hidráulica Andaluza, de 27 de mayo de 2014.”

A) Ajuste de las dotaciones a lo establecido en el Plan Hidrológico de las cuencas Mediterráneas Andaluzas en vigor.

*La futura dotación de agua para el sector T-1 será de **65.213 l/día**, que es equivalente a **0,0238 hm³/año**, inferior a la reserva de recursos hídricos, de 0,27 hm³/año, en el horizonte de 2027, previsto por el PHCMA, resultado de la diferencia entre ese consumo futuro previsto de 2,77 hm³/año y el actual medio de 2,50 hm³/año, por tanto, se dispondrían de recursos hídricos suficientes para atender la demanda futura del Sector T-1, de uso Terciario. Igualmente, estableciendo una afluencia de personas en el Sector T-1 de 911 personas, que aplicado al consumo previsto de 65.213 l/día, arrojaría un resultado de 71 l/hab/día, claramente inferior a la dotación de 168 l/hab/día, para establecimientos hoteleros, dotación neta recogida en el Anexo III del PHCMA.*

B) Medidas encaminadas a reducir pérdidas y mejorar la eficacia de las redes de abastecimiento...

D) Certificado actual y completo de la empresa de gestión municipal de aguas....”

Consultado el archivo del expediente AL-32045 se comprueba que fueron emitidos tres informes sectoriales:

- 05/07/2013: se trata del informe al documento de Aprobación Inicial, con sentido desfavorable ya que el Servicio de Planificación Hidrológica informó la no disponibilidad del recurso para una demanda estimada en 0,05 hm³/año.
- 11/06/2013.- se emite un primer informe a la Aprobación Provisional, también en sentido desfavorable porque la demanda de recursos hídricos prevista se estimaba:

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 18/50	



USO		UD.	DOTACIÓN ud/l/día		CONSUMO m³/año	
			MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO
HOTEL	por huésped	60	150	300	9.000,0	18.000,0
OFICINA	por trabajador	129	50	80	6.450,0	10.320,0
COMERCIAL	por persona	65	60	120	3.900,0	7.800,0
EQUIPAMIENTOS	por ocupante	109	40		4.360,0	
RIEGO CALLES	por m²	13.770	1,2		16.524,0	
XEROJARDINES	por m²	8.262	2,1	3,5	17.350,2	28.917,0
TOTAL					57.584,2	85.921,0
					CONSUMO MEDIO m³/año	
					71.752,6	

- 31/07/207.- fue emitido el 2º informe a la Aprobación Provisional, tras la aportación de nuevo estudio que fue informado favorablemente por el Servicio de Planificación bajo las siguientes premisas:

- Las dotaciones de agua para usos urbanos, como se determina en la legislación (art. 11 del PHDHCMA)², tanto para agua para los usos urbanos, tanto domésticos, como no domésticos, como actividades económicas de bajo consumo, equipamientos, parques, jardines, baldeos, y usos recreativos y educativos, serán las siguientes.
- Se estimaba un incremento de población estacional turística de 55 personas que, con la dotación máxima establecida en el PHDHCMA³ para plazas hoteleras de 170 l/hab-eq/día, supondría un consumo de **3.413 m³/año que equivalen a 0,0034 hm³/año.**
- El resto de los usos: comerciales, servicios de oficinas, riego de jardines y baldeo de calles, deben incluirse dentro de la dotación urbana total del municipio, no cabe solicitud de demanda hídrica adicional para estos usos.

De todo ello se desprende que el incremento de recursos hídricos debidos a este Plan Parcial no debe superar los **3.413 m³/año ≡ 0,0034 hm³/año**, procedentes íntegramente de las plazas hoteleras; el resto de los consumos deben proceder del ahorro de agua a nivel municipal, sin que suponga un incremento de los consumos para abastecimiento del municipio.

Señalar también que en los documentos ahora aportados no se recoge la cifra de plazas hoteleras ni el nivel de ocupación previsto por lo que se desconoce la cifra de habitantes equivalentes que implicarán los nuevos hoteles y la viabilidad de los crecimientos que fue informada favorablemente en la Modificación Puntual se hizo sobre 55 hab-eq.

En cuanto a las cuatro alternativas propuestas indicar que la única que no prevé incremento de recursos es la Alternativa 0 y, respecto a las otras tres, las Alternativa 1 y 2 suponen la misma supercie dedicada al uso

- 2 El artículo mencionado es el correspondiente al PHDHCMA en vigor cuando fue emitido el informe, esto es el correspondiente al Ciclo de Planificación Hidrográfica 2015/2021, Real Decreto 11/2016, de 8 de enero 2017. Actualmente se corresponde con el Art. 16 de la Normativa del PHDHCMA, Real Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE nº 173 de 21 de julio de 2023).
- 3 En el Anexo 6.7 del PHDHCMA en vigor cuando se emitió el informe y el Apéndice 8.1: Dotaciones de agua para uso turístico en el actualmente en vigor.

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 19/50	



terciario/hotelero 9.712,32 m² mientras que la Alternativa 3 implica una superficie de 15.954,9; por ello cabe suponer que la 3 sería la que más afecciones produciría.

Cualquier alternativa que suponga diferentes previsiones de consumos que la informada para la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual N.º 11 deberá ser informada nuevamente, para lo que se precisará nuevo estudio de recursos conforme a lo establecido por el Servicio de Planificación Hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas de la Dirección General de Planificación y Gestión de DPH, según el cual, los documentos a informar, deben de contener una separata de contenido técnico en el que se recoja, al menos, la siguiente información:

1. Declaración expresa, a juicio del solicitante, de la existencia o no de nuevas demandas a atender como consecuencia de la aprobación del instrumento urbanístico, entendiendo que un plan conllevará nuevas demandas cuando prevea implantar nuevas actividades o cuando se pretenda intensificar el uso de agua actuales.

Igualmente, deberá manifestarse lo mismo cuando se prevea la sustitución de los orígenes de los recursos hídricos previstos anteriormente.

2. Histórico de volúmenes anuales de agua suministrados en la totalidad del ámbito del plan (municipales o supramunicipales) en los últimos 6 años cerrados, diferenciando volúmenes y, en su caso si es estacional, según cada origen del recurso. No vale un simple certificado de la empresa abastecedora en alta de capacidad de aportar el agua porque ellos son distribuidores del recurso, no titulares del recurso, el cual le corresponde a los Ayuntamientos según LBRL y sin incremento del recursos supramunicipales, no pueden reasignar según convenga. Dicha información ha de venir suscrita por persona(s) con capacidad de representación suficiente respecto de la entidad que supone el órgano sustantivo.
3. Listado de concesiones en vigor en trámite, así como autorizaciones temporales en vigor, del municipio ya que la disponibilidad tiene la doble vertiente de la disponibilidad de volumen suficiente, pero también según confirma el Tribunal Supremo debe tenerse disponibilidad de derecho de acceso legal al recurso.
4. Información del solicitante en relación con el rendimiento de las redes de abastecimiento y de suministro de agua de uso urbano, de tal manera que se pueda juzgar la posibilidad de limitar el desarrollo de suelos urbanizables en aquellos municipios cuyas redes municipales tengan niveles de rendimiento que no cumplan los objetivos y requisitos establecidos por la normativa aplicable, incluida la del Plan Hidrológico vigente.
5. Aunque en la normativa sólo se menciona para los casos de comportar nuevas demandas, se entiende que debe extenderse ello con carácter general a todos los casos y, por tanto, se debe incluir la justificación y determinación de las nuevas demandas o la redistribución de las mismas, teniendo en cuenta los factores determinantes del uso del agua, incluyendo los mismos horizontes que los requeridos en los Planes Hidrológicos, es decir año de inicio del ciclo del Plan (h0 o actual), año final del ciclo (hf=h0+6) y horizonte tendencial de los planes (hT=hf+12).

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm7AFU6XAYSB8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 20/50





Se contemplarán datos relativos a plazas hoteleras y su previsión de ocupación (población estacional expresado en habitantes equivalentes), previsión de evolución razonada en horizontes, similares datos a los anteriores del sector servicios y otros usos recreativos y evolución por horizontes.

De las demandas se hará diferenciación, en su caso, de las fracciones de uso doméstico, industrial, comercial y otros. Las dotaciones adoptadas deberán responder fielmente a los consumos reales, así como deberán prever la evolución para adaptación a las envolventes de recursos y rendimientos y eficacia de uso establecidos en el Plan Hidrológico, justificando, en su caso, las desviaciones que supongan consumos no racionales.

Las necesidades de recursos hídricos para el abastecimiento a establecimientos hoteleros y sectores residenciales caracterizados por su uso como segundas viviendas se evaluarán empleando la población equivalente en número de habitante calculada en cada caso, según la expresión:

$150 \times (n/12) \times p_{est} (l/hab - eq/día)$, siendo n el número medio de meses al año de la ocupación estacional, comprendido entre 2,50 y 5,50, que deberá ser justificado, y p_{est} el número de habitantes de carácter temporal.

La dotación bruta máxima admitida para tipo de establecimiento turístico está dada por la tabla:

Además deberá cumplirse que:

- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio deberá ajustarse a lo establecido en el PHDHCMA y según la tabla “Evolución de la demanda urbana”:

Código	UDU	Actual hm³/año	2027 hm³/año	2039 hm³/año
UDU 04100	Vera	2,98	3,04	3,59

Incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, incluido el crecimiento derivado de esta Modificación Puntual.

- Origen del recurso: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente en la tabla Balance de la demanda de abastecimiento, origen de los recursos.

Según los casos, los resultados de los anteriores cálculos y justificaciones se tabularán para su mejor comprensión, incluyendo, igualmente, su evolución, según los siguientes modelos:

- Para cada uno de los orígenes:

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 21/50	



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		m ³ /año		l/sg
POBLACIÓN EQUIVALENTE				

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

SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas / m ²	Consumos totales (hm ³ /año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm ³ /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 2027								
Observaciones:									
Notas: *: Tipo de origen (S. Regulados, S. Fluyentes, Regenerados, Desalados y Transferencias)									

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

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 22/50





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.

4.6.3. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA Y SU FINANCIACIÓN

En el municipio de Vera, según la documentación aportada, se realiza la gestión del ciclo integral del agua a través de la CODEUR, pero no se aporta certificado de dicha gestora.

La única información ahora proporcionada es:

Respecto al abastecimiento: se dispone de tuberías de fundición dúctil de 200 mm de diámetro que van desde los Depósitos de El Hacho, en el núcleo urbano de Vera, mediante las conducciones municipales, que discurren por la vía de servicio de la carretera de Vera-Garrucha, y pasan por las inmediaciones del Sector.

En cuanto al saneamiento: se dispone de un primer colector es una tubería de PVC de 500 mm de diámetro que discurre junto a la vía de servicio de la carretera Vera-Garrucha y dentro del Sector T-1. El segundo es un colector de hormigón de 400 mm de diámetro que discurre junto y paralelamente a la antigua carretera de circunvalación de Vera y atraviesa el sector por el oeste. Esta red se dirige hacia la EDAR de Vera próxima al río Antas hacia el sur.

En el informe de julio de 2017, evaluando la información aportada el el documento de la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual N.º 11, se recogía:

ABASTECIMIENTO

Acreditación del origen de los recursos: El informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos establece que la demanda estimada para esta MP, 3.412 m³/año, deberá proceder del ahorro de volumen hídrico de abastecimiento en Vera sin que suponga un incremento del volumen de abastecimiento del municipio. En este sentido, el Ayuntamiento ha aportado Acuerdo del Pleno municipal de 28/10/2016 relativo a la aprobación de la adenda al convenio para la gestión del ciclo Integral del Agua del ámbito de Vera-Costa, y aprobación del Plan Director de Inversiones del Ciclo Integral del Agua del Municipio de Vera. Respecto de este Plan Director e Inversiones, el certificado de Codeur de 7/04/2017 refleja que “*Con este Plan se pretende conseguir un ahorro aproximado de 0,4 Hm3. Actualmente la eficiencia de la red es del 70%, con la aplicación de este Plan de Inversiones se pretende alcanzar una eficiencia del 85%*”.

Depósitos: el Sector será abastecido desde los tres depósitos que dan servicio al núcleo de Vera, situados en el paraje del Hacho, con capacidad para 800, 900 y 280 m³ inferior a 2000 m³. Se prevé la construcción de otro más de 2.250 m³ de capacidad ampliable hasta 4.500.

En su certificado de fecha 7/04/2017 Codeur estima las necesidades de abastecimiento urbano en 2300 m³/día en invierno, alcanzándose los 3.800 m³/día en verano, y señala que con la construcción del nuevo depósito se obtendría una capacidad de regulación de 6.716 m³, 1,76 veces el período de máxima demanda. No obstante, según la propia información aportada por el Ayuntamiento, esta estimación sería insuficiente.

Tomando como dato de la población actual, el recogido en el informe de disponibilidad de recursos hídricos de 20.814 habitantes para el núcleo de Vera incluida la población estacional, inferior al reflejado en el propio certificado de Codeur de 7/04/2017 (población total equivalente de 30.211 hab.). Esto supondría, con la dotación máxima de 250 l/hab/día recogida 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

02/10/2024

VERIFICACIÓN Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 23/50





el PHDHCMA unos consumos de 5.204 m³/día, por lo que el volumen para un día y medio en período punta sería de 7.805 m³, lo que supone que la previsión de Codeur sobre la capacidad de regulación sería insuficiente para garantizar el consumo de 1,5 días en periodo punta para la población actual, tampoco sería suficiente con la ampliación prevista. Hay que tener en cuenta además que los consumos actuales estimados, según los datos aportados por el Ayuntamiento para 2015, superan la dotación de 250 l por habitante y día.

No obstante, teniendo en cuenta el consumo estimado por esta MP, y que el origen ha de estar en el ahorro de agua sin que se incremente el consumo del abastecimiento de Vera, puede enterarse suficiente la documentación aportada, debiendo no obstante revisarse la capacidad del nuevo depósito.

Se recoge expresamente en el punto 8.2.4.1 *Infraestructuras de Abastecimiento* del documento de la *Memoria* el uso de redes separativas.

Se aporta el plano de la red en alta: *plano nº 2 del Anexo IV Informe de CODEUR* de 21 de julio de 2014.

SANEAMIENTO:

Se recoge en el punto 8.2.4.2 *Infraestructuras de Saneamiento* del documento de la *Memoria* las características de la EDAR, así como el certificado de Codeur de 7/04/2017: con tratamiento primario y secundario (fangos activos en baja carga, en régimen de aireación prolongada) con capacidad para tratar 12.000 m³/año de agua residual (73.000 habi-equ) ubicada en el paraje del Embosque y que actualmente se encuentra por debajo del 50% de su capacidad máxima.

Además aporta como dato de caudal de aguas residuales previstas para el Sector T-1 el 80% del caudal consumido no destinado a riego y baldeo, que cifra en 67 m³/día (24.429 m³/año).

Aunque las cifras de estimación de caudales no se ajustan a lo recogido en la parte de consumo, al ser más limitantes las aportadas se considera acreditado la capacidad de la EDAR para asumir el incremento del volumen de aguas residuales debidas al nuevo Sector. Queda subsanada esta deficiencia.

Se recoge expresamente en dicho punto 8.2.4.2 el uso de redes separativas; si bien no aportan datos de cálculo de la red de pluviales ni punto de vertido. Queda subsanada esta deficiencia, a la espera de datos y planos de la red de pluviales.

Se aporta el plano de la red en alta: plano nº 5 del Anexo IV Informe de CODEUR de 21 de julio de 2014. Queda subsanada esta deficiencia.

FINANCIACIÓN:

El punto 8.2.5 *Financiación de infraestructuras* del documento de la *Memoria* recoge que:

"La presente Modificación Puntual por su alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, no contiene un estudio económico-financiero.

Éste será de obligada incorporación al Plan Parcial ..."

Por todo ello se considera necesario que documento de Plan Parcial correspondiente deberá completarse con los siguientes puntos:

Abastecimiento de agua:

- Certificado debidamente actualizado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. 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.

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm7AFU6XAYSB8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 24/50





- 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 debidamente actualizado 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 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, que deberá recoger el Plan Parcial:

1. El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
2. Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de la Delegación competente en materia de aguas según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003).
3. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.
4. Respecto a las planta de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo 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

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 25/50	



deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).

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

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

10. Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (Para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T=500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente daños aguas debajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYSB8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 26/50	



pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

11. El punto de vertido de las aguas pluviales se deberá indicar 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:

En futuros documentos del Plan Parcial deberá incluir 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.

CONCLUSIÓN

De conformidad con el contenido del informe del Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, esta Delegación Territorial en Almería informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR T-1 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO TERCIARIO DEL P.G.O.U. DE VERA (ALMERÍA), que de las cuatro alternativas planteadas la que menos afecciones produce es la Alternativa 0, respecto de las Alternativas 1 y 2 cabe suponer que producen la misma demanda de recursos hídricos mientras que la Alternativa 3 implicaría mayor demanda, en cualquier caso podrían ser informadas favorablemente siempre que el futuro Plan Parcial recoja:

- Número de plazas hoteleras previstas, así como su ocupación a lo largo del año.
- En cuanto a recursos hídricos, el estudio conforme a las cifras de habitantes equivalentes; en caso de que superen las previsiones los 3.413 m³/año ya informados para la Modificación Puntual, deberán aportar estudio completo en la forma debida (tablas), que cumpla con las limitaciones del PHDHCMA en vigor.
- Informe debidamente actualizado de la empresa gestora sobre los servicios de abastecimiento y saneamiento.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación deberá recoger los distintos aspectos mencionados en el punto 3 del presente informe.

4.7.- Calidad del aire.

4.7.1. Contaminación atmosférica.

El Estudio Ambiental Estratégico contemplará medidas preventivas y de seguimiento y control para minimizar el impacto durante las obras de construcción que pudieran derivarse del desarrollo de este documento de planeamiento.

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 27/50	



Se incorporarán en el documento de planeamiento, para todas las actuaciones sometidas a procedimientos de prevención y control Ambiental, de acuerdo con la normativa ambiental vigente, Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, referencia expresa a la necesidad de tramitar los mismos previamente a su autorización, modificación o ampliación.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Las 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 ámbito de la modificación puntual no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

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

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

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

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

4.7.2. Contaminación acústica.

Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, el documento que se tramita deberá incluir entre la documentación comprensiva del Estudio Ambiental Estratégico un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en dicho Reglamento. El contenido mínimo del Estudio Acústico para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la instrucción técnica 3, punto 4 del Reglamento. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 28/50	



En lo que respecta al "análisis de la situación existente" el Estudio Acústico se puede realizar mediante la mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando si existiesen estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas "in situ" que permitan evaluar la realidad acústica actual de dicha área. El "estudio predictivo" será realizado mediante los métodos de cálculo definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre.

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

Así, se valorará si el impacto acústico del plan contribuye al cumplimiento de los objetivos de calidad de las correspondientes áreas de sensibilidad acústica. En caso necesario, deberán establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruidos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, etc. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

El estudio acústico identificará y estudiará las zonas de conflicto. En este sentido, se evaluará la colindancia de usos incompatibles, identificando prioritariamente los impactos que genera la industria o actividad terciaria sobre el suelo residencial o de equipamientos.

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

4.7.3.- Contaminación lumínica.

El planeamiento urbanístico adoptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Este establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficacia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación lumínica y reducir la luz intrusa o molesta.

1. Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, a las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior 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.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, las lámparas y luminarias habrán de tener las siguientes características:
 - Con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 29/50	



- No se permitirá el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
3. Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:
- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
 - El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
 - Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50% a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

4.7.4.- Seguimiento y vigilancia ambiental.

En el Estudio Ambiental Estratégico se deberá de tener en cuenta, que los Proyectos de obras y edificaciones deben de incluir, además de las medidas de seguimiento preventivas y de seguimiento y control previstas en el Documento de Planeamiento, las siguientes medidas:

- Planificación de trabajo, indicando la duración de las diferentes tareas con incidencia en la calidad del aire .
- Descripción de las actividades de impacto en la calidad del aire junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- Descripción de las fuentes sonoras y de vibraciones durante la ejecución de la obra, junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- Durante las tareas de movimientos de tierra y demoliciones, se humedecerá la zona mediante sistemas de riego.
- En condiciones de fuerte viento, se evitará la realización de operaciones que impliquen el uso de materiales pulverulentos o que puedan generar polvo.
- El material de acopio deberá ubicarse dentro de la zona vallada o área de la obra. Preferentemente se situarán en una zona apantallada de los vientos dominantes y se humedecerá el material cuando las condiciones ambientales así lo requieran. En otro caso, estarán debidamente cubiertos.
- Para el control del polvo durante toda la fase de construcción, se aplicarán riegos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.
- Los vehículos en que se efectúe el transporte de tierras y escombros procedentes de las obras cubrirán la carga para evitar que los materiales o residuos puedan dispersarse.
- A la salida del área de obra, se asegurará la adecuada limpieza de las ruedas y los bajos de los vehículos pesados, además de la limpieza a diario de todas las vías afectadas por el paso de camiones fuera de la zona de obra.

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas aplicables a las obras de construcción y edificación para minimizar el impacto de las distintas actividades en el entorno del área de obra.

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 30/50





4.8.- Medio Natural.

Consultado el Planeamiento Urbanístico de Vera y la Modificación Puntual nº 11 aprobada definitivamente por el acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 11 de abril de 2018 (BOJA nº 227, de 23 de noviembre de 2018), la ubicación de la actuación se encuentra en un suelo clasificado como suelo urbanizable sectorizado. Dada esta clasificación, según lo definido en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, y el artículo 5 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes modificada por la Ley 21/2015 de 20 de julio, no sería aplicable la ley Forestal ni el Reglamento Forestal de Andalucía.

Afecciones Ambientales:

- Según la información disponible en esta Delegación Territorial (Estudios Básicos sobre Ecología y Conservación de la Tortuga Mora (*Testudo graeca*) en la Provincia de Almería. Universidad Miguel Hernández y Universidad de Murcia), la zona del Sector T-1 está dentro del área de distribución con abundancia alta de Tortuga mora (*Testudo graeca*), especie incluida en la categoría «En Peligro de Extinción» en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats, y en la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestre.
- No se aprecia afección a georrecursos inventariados, ni montes públicos ni se encuentra atravesada por vía pecuaria alguna.

Atendiendo a lo anterior y teniendo en cuenta posible flora afectada, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar un estudio de flora y fauna presente en el entorno, en particular de flora catalogada como *Sal-sola papillosa* y *Santolina viscosa*, de anfibios y reptiles como la tortuga mora (*Testudo graeca*), con los informes de las Inspecciones realizadas para su elaboración en diferentes fechas por un equipo especializado

4.9.- Espacios Naturales Protegidos.

La actuación solicitada no afecta de forma directa a ninguno de los espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y Zonas Especiales de Conservación (ZECs), ni es previsible que pueda afectar de forma indirecta de una manera apreciable a los objetivos y prioridades de conservación establecidos en los mismos.

4.10.- Dominio Público Pecuario.

La actuación que se tiene previsto realizar, NO AFECTA a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de VERA (ALMERÍA), aprobada por ORDEN DE 6 DE MARZO DE 1995 DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, Y ORDEN DE 25 DE MAYO DE 1995, DE CORRECCIÓN DE ERRORES A LA DE 6 DE MARZO DE 1995. POR RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE 8 DE JULIO DE 1999 SE ANULA LA CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS "CAÑADA REAL DE LA COSTA" Y "CORDEL DEL CAMINO VIEJO DE LORCA". (BOJA Nº 55 DE 6/04/1995, BOJA Nº 87 DE 17/06/1995, (BOP Nº 164 DE 26/08/1999).

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 31/50





4.11.-Carreteras de la Junta de Andalucía.

La Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha remitido informe sobre el "AVANCE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR T-1 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO TERCIARIO DEL PGOU DE VERA".

El Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Almería informa favorablemente condicionado al cumplimiento de los puntos indicados en el informe mencionado, entre los cuales destacar que dado que la carretera de titularidad de la Junta de Andalucía que está afectada, según la documentación presentada, es la de Cuevas del Almanzora a Garrucha (A-352) de la red intercomarcal, **la representación del Sector T-1 debe excluir el dominio público viario y los terrenos expropiados** para la construcción, explotación y conservación de la carretera, para hacer efectivo el art. 18 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

"Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables".

El contenido íntegro de dicho informe se encuentra en el Anexo I del presente Documento de Alcance.

4.12.- Adecuación paisajística.

El documento de planeamiento deberá introducir referencias claras a los aspectos relativos al paisaje. Para ello se recomienda entre otras referencias en este campo el documento "Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje" elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos.

4.13.- Cambio climático.

El Estudio ambiental Estratégico deberá incluir los posibles efectos significativos del planeamiento que se propone en el medio ambiente, esto es, su incidencia en el cambio climático. Igualmente debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para **mitigar** su incidencia sobre el cambio climático y permitir su **adaptación** al mismo.

4.14 Procedimiento.

Tras la notificación de este Documento de Alcance al Ayuntamiento de Almería, con consideración de promotor de esta actuación en virtud del art. 40 de la Ley GICA, se detalla como sigue el procedimiento para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica por parte de esta Delegación Territorial, como órgano ambiental:

- 1) Teniendo en cuenta lo desarrollado en el apartado 3 del presente Documento de Alcance, el Ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico.
- 2)
- 3) Elaborada la versión preliminar del instrumento de ordenación urbanística (que tendrá la consideración de documento de aprobación inicial en términos de normativa urbanística), teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, la misma se someterá, durante un **plazo mínimo de 45 días, a información pública** acompañada del estudio ambiental estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 32/50





interesadas que hubieran sido previamente consultadas y que se encuentran expuestas en el apartado 2 del presente Documento de Alcance.

El Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

- 4) Una vez finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las mismas, la entidad promotora modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del instrumento de ordenación urbanística.
- 5) El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de **15 meses desde la notificación al Ayuntamiento del presente Documento de Alcance.**
- 6) **El Ayuntamiento remitirá, dentro del plazo contemplado en el apartado anterior, a esta Delegación Territorial el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:**
 - a) La propuesta final de plan*.
 - b) El estudio ambiental estratégico*.
 - c) El resultado de la información pública y de las consultas.
 - d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del instrumento de ordenación urbanística de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.
- 7) Tras la remisión del expediente de evaluación de evaluación ambiental estratégica completo, esta Delegación Territorial realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del instrumento de ordenación urbanística en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático.

Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica esta Delegación Territorial estimara que la información pública o las consultas no se han realizado conforme a lo establecido en esta ley, requerirá al Ayuntamiento para que subsanase el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo máximo de tres meses. En estos casos, se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Si transcurridos tres meses el Ayuntamiento no hubiera remitido el expediente subsanado o si una vez presentado fuera insuficiente, esta Delegación Territorial dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica esta Delegación Territorial concluyera que es necesaria información adicional para formular la declaración

* El instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de propuesta final del plan (art. 78.7 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía).

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	02/10/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYSB8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 33/50





ambiental estratégica, solicitará al Ayuntamiento la información que sea imprescindible. Esta solicitud suspende el plazo para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Si transcurridos tres meses el Ayuntamiento no hubiera remitido la documentación adicional solicitada o si una vez presentada esta fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al Ayuntamiento la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

- 8) Esta Delegación Territorial, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, **formulará la Declaración Ambiental Estratégica en el plazo de cuatro meses** contados desde la recepción del expediente completo, prorrogables por dos meses más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al promotor.

La **Declaración Ambiental Estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo y determinante**, contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el instrumento de ordenación urbanística que finalmente se apruebe o adopte y se remitirá, una vez formulada, para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de este órgano ambiental. Contra la declaración ambiental estratégica 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 a la misma.

La falta de emisión de la declaración ambiental estratégica en el plazo establecido en ningún caso podrá entenderse que equivale a una evaluación ambiental favorable.

La Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del instrumento de ordenación urbanística en el plazo máximo de dos años desde su publicación, prorrogables por dos años más a solicitud del Ayuntamiento. La solicitud formulada por el Ayuntamiento suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis meses de la fecha de presentación de dicha solicitud. Transcurrido el plazo de seis meses sin que el órgano ambiental haya notificado la prórroga de la vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica, se entenderá estimada la solicitud de prórroga.

La Declaración Ambiental Estratégica de un instrumento de ordenación urbanística aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la Declaración Ambiental Estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración.

El procedimiento de modificación de la Declaración Ambiental Estratégica podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor. El órgano ambiental, en un plazo de tres meses contados desde el inicio

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 34/50	



del procedimiento, resolverá sobre la modificación de la Declaración Ambiental Estratégica que en su día se formuló.

La decisión del órgano ambiental sobre la modificación tendrá carácter determinante y no recurrible, sin perjuicio de los recursos en vía administrativa o judicial que, en su caso, procedan frente a los actos o disposiciones que, posterior y consecuentemente, puedan dictarse. Tal decisión se notificará al promotor y deberá ser remitida para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

- 9) El Ayuntamiento incorporará el contenido de la Declaración Ambiental Estratégica en el instrumento de ordenación urbanística, y lo someterá a la adopción o aprobación de conformidad con lo previsto en la legislación sectorial. En el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación del instrumento de ordenación urbanística, el Ayuntamiento remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la siguiente documentación:
- a) La resolución, o disposición de carácter general, por la que se adopta o aprueba el instrumento de ordenación urbanística, y una referencia a la dirección electrónica en la que el Ayuntamiento pondrá a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y del público el instrumento de ordenación urbanística aprobado.
 - b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
 - De qué manera se han integrado en el instrumento de ordenación urbanística los aspectos ambientales.
 - Cómo se ha tomado en consideración en el instrumento de ordenación urbanística el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la Declaración Ambiental Estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 - Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
 - c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del instrumento de ordenación urbanística.

5.- PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO

El presente Documento de Alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

EL DELEGADO TERRITORIAL
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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 35/50	



ANEXO I: INFORMES EMITIDOS EN EL TRÁMITE DE CONSULTAS

- D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería. Serv. de Energía
- D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería. Serv. de Industria y Minas
- D.T. de Salud y Consumo.
- D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Turismo
- D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Bienes Culturales
- D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Serv. de Carreteras.
- D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de Promoción Rural
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación Carreteras.

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYSb8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 36/50	

Fecha: Ver bloque de firma

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN ALMERÍA**
Servicio de Protección Ambiental

S.Ref: Exp: EAE/AL/027/23

Asunto: Consulta EAE ordinaria (Plan Parcial del
Sector T-1 de SUS del PGOU de Vera, TM de Vera)

En respuesta a su escrito de 6 de marzo de 2024 por el que, en virtud de lo dispuesto en el art. 38.2 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se nos solicita que el Servicio de Energía de esta Delegación Territorial manifieste lo que estime oportuno, para incluir en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico sobre el expediente n.º EAE/AL/027/23 y con referencia al asunto de Consultas EAE ordinaria sobre el documento de “Plan Parcial del Sector T-1 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso terciario del PGOU de Vera”, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera, se informa cuanto procede:

1. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

El documento analizado no 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).

No consta en el documento que se hayan hecho las consultas previas al gestor de la red de distribución en el T.M. de Vera (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.

2. 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 Redexis, S.A. que tiene la autorización para explotar las instalaciones de distribución de gas natural en el T.M. de Vera, todo ello sin perjuicio del cumplimiento del art. 5 de la vigente Ley 34/98, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, en particular en lo relacionado a la calificación de terrenos necesarios para implantar las instalaciones de almacenamiento, si procede.

Todo lo cual se informa a los efectos oportunos.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ENERGÍA

C/ Hermanos Machado 4, Planta 2ª
04004 - Almería
energia.almeria.ceec@juntadeandalucia.es



ANTONIA LUCIA SEGURA GOMEZ		13/03/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAFANS7L9S9APMZBD9JYEFMMTQD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 37/50	

S/Ref.: SV.PA / DPYCA / LAM

N/Ref.: MIN/DR/vgs

Asunto.: Consultas EAE ordinaria (Plan Parcial del Sector T-1 de SUS de uso terciario del PGOU de Vera, TM de Vera)

DELEGACIÓN TERRITORIAL
DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE
Y ECONOMÍA AZUL EN ALMERÍA

Acusamos recibo de su solicitud de fecha 06/03/2024 y registro de entrada n.º INT/2024/0000000000189623, por la cual se solicita informe a esta Delegación Territorial según lo dispuesto en el art. 38.2 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, remitiéndonos **Borrador del documento de planeamiento y Documento inicial estratégico del “Plan Parcial del Sector T-1 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso terciario del PGOU de Vera”** en el TM de VERA (Almería), promovido por el **Excmo. Ayuntamiento de VERA**, para pronunciamiento sobre la actuación o aporte de información a tener en cuenta para incluirla en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

Revisada la documentación aportada se comprueba que la zona de actuación no está afectada por la existencia de ningún derecho minero.

Para ampliar información y/o consultar en detalle, el acceso al visualizador cartográfico que ofrece el Portal Andaluz de la Minería se realiza a través del siguiente enlace:

<https://portalandaluzdelamineria.chie.junta-andalucia.es/portalandaluzdelamineria/pamapps/visor/Visor.action>

LA JEFA DEL SERVICIO DE INDUSTRIA Y MINAS
Mercedes Cobreros Fernández

C/ Hermanos Machado 4, Planta 2ª
04004 - Almería
T: 950 002 000
industriayminas.al.cpie@juntadeandalucia.es



MARIA DE LAS MERCEDES COBREROS FERNANDEZ		09/04/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAHYL4FSKA2JSLSWLMKVEH8Y983	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYSb8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 38/50	

Fecha: la de la firma

Su Ref.: EAE/AL/027/23

Ntra. Ref: 24-AL-SEA-006

Asunto: Consultas EAE ordinaria (Plan Parcial del Sector T-1 de SUS de uso terciario del PGOU de Vera, TM de Vera)

**CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL**
Delegación Territorial de Almería
C/Canónigo Molina Alonso, 8
04004 ALMERÍA

Se ha recibido en esta Delegación Territorial una solicitud de informe dentro del procedimiento de EAE ordinaria de acuerdo con lo dispuesto en el 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, del proyecto "Plan Parcial del Sector T-1 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso terciario del PGOU de Vera" en el TM de VERA (Almería), promovido por el Excmo. Ayuntamiento de VERA.

En la solicitud se hace referencia a las características del documento de que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identifican, describen y evalúan los posibles efectos significativos del Plan sobre el medio ambiente por la aplicación del Plan, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente por la aplicación del Plan.

En la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una valoración de los posibles efectos sobre la salud de la población derivados de la actuación. Se ha procedido a examinar el borrador del documento de planeamiento y el documento inicial estratégico en relación a las características de la actuación, incidiendo especialmente en los determinantes sobre la salud que puedan verse afectados.

El objetivo del desarrollo del Sector T-1 es establecer la ordenación, mediante el instrumento correspondiente (Plan Parcial), de una actuación urbanística que posibilite la implantación de servicios complementarios de carácter terciario (establecimientos comerciales, establecimientos hoteleros de carácter urbano, oficinas para servicios profesionales, etc.) con los que cubrir las necesidades de este tipo del municipio de Vera, que no cuenta con ningún otro sector de uso preferente terciario, en una localización que el promotor considera idónea, al situarse en un nudo estratégico de carreteras, anexo al núcleo urbano de Vera.

El promotor en su documento inicial estratégico reconoce una afección del aire ambiente, tanto en la fase de construcción como en la de explotación, si bien la parcela se considera pequeña como para que pudiera tener una repercusión importante en la población, siendo Vera ya un núcleo de población fuertemente consolidado. El medio socioeconómico no se considera que pueda ser afectado negativamente, con un efecto positivo en el empleo. Se han tenido en cuenta medidas preventivas/correctoras para las afecciones que se han considerado significativas para el medio ambiente como el ruido, la formación de nubes de polvo o la afección en la vegetación durante la fase de construcción.

En este sentido se considera que el desarrollo de esta actuación puede favorecer al empleo y desarrollo del municipio, permitiendo nuevas actividades económicas. Sin embargo, también repercute en el consumo

Delegación Territorial de Salud y Consumo
Carretera de Ronda 101. 04071 Almería
Teléfono: 950 013600 Fax: 950 013611
dt.al.csafa@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación: VH5DPZFWFX95V4BXAYXRUGKJG82HS. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN DE LA CRUZ BELMONTE MENA	FECHA	01/04/2024
ID. FIRMA	VH5DPZFWFX95V4BXAYXRUGKJG82HS	PÁGINA	1/2
			

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYSB8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 39/50	

Es copia auténtica de documento electrónico



de suelo y recursos naturales, y puede generar cierta contaminación. En consecuencia puede tener impactos sobre la salud de la población, por ejemplo, sobre la calidad del aire, suficiencia de recursos hídricos, contaminación de acuíferos, existencia de población en la cercanía, etc... Por esto se recomienda que se incluyan requisitos de sostenibilidad, eficiencia y prevención de efectos sobre la salud de las personas en la implantación de aquellas actividades que conlleven consumo o contaminación de recursos naturales en presencia habitual de personas

No obstante, se informa que según establece el artículo 56.1 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, ese instrumento de planeamiento está sometido a informe de evaluación del impacto en la salud, salvo que, conforme a lo previsto en su artículo 56.3, letra b), no presente impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por esta Consejería en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tras su modificación por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía y el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

En este sentido, puede ser de interés conocer los documentos que la Consejería de Salud y Familias ha puesto a disposición de las personas/administraciones promotoras en su página web:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/saludyfamilias/areas/evaluacion-impacto/impacto-salud.html>

Lo cual se informa para que, conforme a lo previsto en el artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se dé traslado de esta información al órgano sustantivo y a la Administración promotora junto con el documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

DELEGADO TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO EN ALMERÍA

Fdo. electrónicamente: Juan de la Cruz Belmonte Mena

Código Seguro de Verificación: VH5DPZFwFX95V4BXAYXRvUGKJG82HS. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN DE LA CRUZ BELMONTE MENA	FECHA	01/04/2024
ID. FIRMA	VH5DPZFwFX95V4BXAYXRvUGKJG82HS	PÁGINA	2/2
			

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYSB8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 40/50	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL
C/Canónigo Molina Alonso, 8
04071 ALMERIA

Nº Ref.: Sv. Turismo/Sección Empresas.

Su Referencia: **SV.PA / DPYCA / LAM**

Su Expte.:EAE/AL/027/23.

Asunto: Consultas EAE ordinaria (Plan Parcial del Sector T-1 de SUS de uso terciario del PGOU de Vera, TM de Vera).

Con fecha 06/03/2024, ha tenido entrada en el Registro General de esta Delegación Territorial petición de informe efectuado por la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, Servicio de Protección Ambiental, respecto de la **“Plan Parcial del Sector T-1 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso terciario del PGOU de Vera”**. En el T.M. de Vera (Almería) promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera (Almería).

Analizada la documentación incorporada a la petición, 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.

Lo que le informo a los efectos pertinentes.

EL JEFE DE SERVICIO DE TURISMO

Carlos Salguero Márquez



CARLOS SALGUERO MARQUEZ		19/03/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAQVKAIEVFSSPXWULVESK6A3QEBN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 41/50	

INFORME RESPECTO A CONSULTA RELATIVA A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) ORDINARIA DEL “PLAN PARCIAL DEL SECTOR T-1 DEL PGOU DE VERA EN EL T.M. DE VERA, PROMOVIDO POR EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE VERA. EXPTE 2024_IA_31

Respecto a la consulta la la Jefatura de Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, de fecha 06/03/2024, al objeto de cumplimentar lo dispuesto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, relativa al pronunciamiento sobre la actuación o aporte de cualquier otra información que deba ser tenida en cuenta para incluir en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del **“Plan Parcial del Sector T_1 del PGOU de Vera”**, en el T.M. de Vera (Almería), promovido por el Excmo Ayuntamiento de Vera, Expte EAE/AL/027/23, se informa:

- La documentación remitida mediante enlace para evaluación es la siguiente:

- AVANCE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR T_1, T.M. VERA.
 - Según la Memoria de Ordenación en el Plan “Se plantea el desarrollo del sector en cumplimiento de las determinaciones del plan general, incrementando el suelo de uso terciario en esta zona junto a suelo urbano consolidado existente.
El objetivo fundamental de este Plan Parcial es dar el primer paso para la creación de suelo terciario, con los servicios adecuados.”
 - En el apartado 3.2.1: Afecciones Ambientales. Refiere que el Sector T-1 es incorporado a la Modificación Puntual Núm. 11 del PGOU de Vera objeto de aprobación definitiva en 2018 (BOJA Núm 227). “El Sector T-1 se localiza en terrenos sitos en el Pago La Torrecica. Se realizará prospección arqueológica previa al inicio de obras de remoción de terreno. Si se detectasen restos históricos, se paralizarán las obras y se comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.”
- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO PARA EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA ORDINARIA PLAN PARCIAL DEL SECTOR T-1, DEL PGOU DE VERA (ALMERÍA).
 - En el apartado 2.1. Patrimonio Histórico y Cultural del Capítulo 7.- Efectos Previsibles sobre Planeamiento Sectorial y Territorial se recoge la legislación sobre Protección del Patrimonio Histórico de Andalucía. Así como lo preceptuado en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Paseo de la Caridad, 125, Planta 3ª
04009 – Almería

Telf. 950 01 11 01 Fax. 950 01 11 09
informacion.dpalmeria.ccul@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FERNANDEZ LOPEZ	05/06/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmPX844PZCL9JCE2Y3UV8EPAFNX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYSB8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 42/50	

Es copia auténtica de documento electrónico



- Vista la documentación remitida y consultada la información obrante en esta Delegación, en el área de actuación no se localizan bienes inventariados por esta Consejería.

- En el Documento de Alcance se indicará que en el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluirse como medida preventiva para la protección del patrimonio histórico que pudiera verse afectado por las actividades que se desarrollen en el ámbito del Plan Parcial del Sector T-1 del PGOU de Vera, el sometimiento de éstas a lo establecido en los artículos 32 y 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

EL ARQUEÓLOGO – CONSERVADOR DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA DELEGACIÓN

Fdo.: MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ LÓPEZ

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FERNANDEZ LOPEZ	05/06/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmPX844PZCL9JCE2Y3UV8EPAFNX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 43/50	

Es copia auténtica de documento electrónico

**INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS SOBRE EL AVANCE PLAN PARCIAL DEL SECTOR T-1 DE
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO TERCIARIO DEL PGOU DE VERA**

Exp.SPA : EAE/AL/027/23

Exp. Serv. Ctras: AL-2024-0109

Hiperenlace (disponible durante 3 meses y sin contraseña):

<https://consigna.juntadeandalucia.es/ffb7a5360c2299411760ebe3df7c8196>

El presente informe se emite de conformidad con el art. 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, y con el art. 35 de la Ley de Carreteras de Andalucía (Ley 8/2001, de 12 de julio). Este se ciñe a la valoración de las afecciones del planeamiento urbanístico con respecto a la Red de Carreteras de Andalucía, por lo que en ningún caso sustituye a otros informes sectoriales preceptivos cuya elaboración también sea competencia de esta Consejería.

1.- ANTECEDENTES

Esta Delegación Territorial ha recibido del SPA la petición de emisión de informe, con fecha 07/03/2024, sobre el **“AVANCE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR T-1 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO TERCIARIO DEL PGOU DE VERA”** (autores: Juan Enrique Serrano López y Pedro Antonio Botella Sánchez y firmado con fecha: 04/12/2023), situado adyacente al tramo comprendido aproximadamente entre el p.k. 6+300 y el p.k. 7+200 en la margen izquierda de la Ctra. A-352 en la margen izquierda, se **INFORMA:**

2.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA

La carretera de titularidad de la Junta de Andalucía que está afectada, según la documentación presentada, es

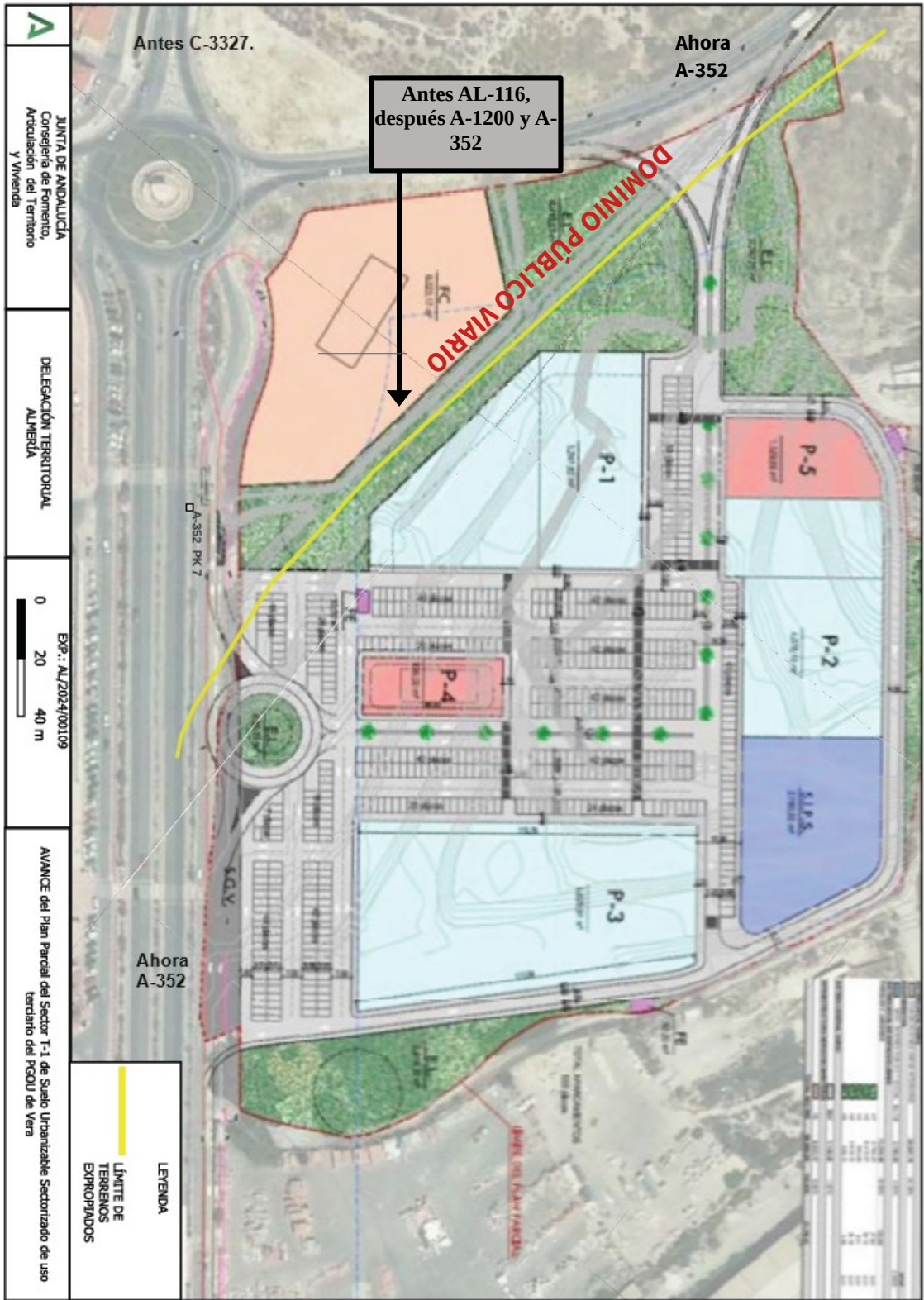
Carretera	Denominación	Red
A-352	De Cuevas del Almanzora a Garrucha	Intercomarcal

La representación del Sector T-1 debe excluir el dominio público viario y los terrenos expropiados para la construcción, explotación y conservación de la carretera, para hacer efectivo el art. 18 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

“ Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CONCHILLO FERNANDEZ	16/04/2024	PÁGINA 1/5
	ALFONSO VICARIA AREVALO		
VERIFICACIÓN	Pk2imFHC2K3MYLEFVH7QAU66Y8G249	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 44/50	



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CONCHILLO FERNANDEZ		16/04/2024	PÁGINA 2/5
	ALFONSO VICARIA AREVALO			
VERIFICACIÓN	Pk2jmFHC2K3MYLEFVH7QAU66Y8G249		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 45/50	



Seguidamente se comentan algunos errores en la documentación:

- En la página 14 se ha confundido la carretera C-3327 con la antigua A-1200,(antes AL-116, (véase el plano).
- En la página 14 de la Memoria de Avance donde **se dice por error polígono 9, debe decir polígono 19.**
- En la página 15 de la Memoria de Avance se dice: **“los restantes terrenos propiedad de la Junta de Andalucía incluidos en el Sector T-1 que no queden afectados al servicio público viario, recibiendo el mismo tratamiento que los de cualquier otro propietario (art.146 del Reglamento de la LISTA/21).”**
 - es preciso aclarar que este Servicio de Carreteras es el competente para informar que actualmente **TODO** el terreno expropiado que se ha incluido dentro del sector T-1 (limitado por la línea amarilla en el plano) es dominio público viario puesto que son zonas funcionales de la carretera y por ello son bienes inalienables, imprescriptibles e inembargables .

La Ley 8/2001 ,de 12 de julio, de carreteras de Andalucía en su :

- Art. 2., establece que el **dominio público viario** de la red de carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas.
- Art. 12.1, define la **zona de dominio público adyacente** a las carreteras, indicando que está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales (A-352), medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

Asimismo las zonas de protección de la carretera mencionada deben cumplir con las distancias señaladas en los siguientes artículos de la Ley 8/01 de carreteras de Andalucía:

- Art. 54., define la **zona de servidumbre legal** de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad, y de ocho metros en las vías convencionales (A-352), medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas
- Art. 55.1, que define la **zona de afección** de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, **de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica (A-352)** y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
- Art. 56.1, La **zona de no edificación** de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cincuenta metros



FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CONCHILLO FERNANDEZ		16/04/2024	PÁGINA 3/5
	ALFONSO VICARIA AREVALO			
VERIFICACIÓN	Pk2imFHC2K3MYLEFVH7QAU66Y8G249		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 46/50	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



en las vías de gran capacidad y de **veinticinco metros** en el resto de las carreteras (A-352), medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Artículo 56.1 modificado por el apartado dos del artículo 60 del D.-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía («B.O.J.A.» 17 diciembre). Vigencia: 18 diciembre 2021

No obstante esta modificación debe ser incorporada por la administración local en los correspondientes instrumentos de desarrollo del planeamiento urbanístico para su correcta implantación, previo informe preceptivo de este Servicio.

En la documentación que desarrolle el **AVANCE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR T-1 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO TERCIARIO DEL PGOU DE VERA** deberá representarse y acotarse las zonas de protección de la carretera.

3.- USO DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos urbanísticos colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Almería.

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el artículo 63.3:

“En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación”.

Todas las actuaciones que se autoricen, se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la L.C.A.: *“Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa **autorización administrativa**”.* Por otro lado, en el mismo artículo pero en su punto 3, se cita textualmente lo que sigue: *“Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera. En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará el **informe vinculante** de la Administración titular de la carretera.”*

Finalmente, cabe señalar que en relación **a las afecciones acústicas** y dentro de las normas urbanísticas, se deberá incluir un apartado que indique:

Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico en la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la



FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CONCHILLO FERNANDEZ		16/04/2024	PÁGINA 4/5
	ALFONSO VICARIA AREVALO			
VERIFICACIÓN	Pk2imFHC2K3MYLEFVH7QAU66Y8G249		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 47/50	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido.

4.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS.

En la documentación se han previsto una nueva glorieta que afecta a la vía de servicio de la A-352 y la modificación de la conexión de la vía de servicio con la glorieta existente en el pk 7+500.

Estas propuestas planteadas de nuevos accesos son viables y se tramitarán a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Almería. La documentación necesaria para la autorización de accesos, en caso de que proceda, se redactará en coordinación con dicho Servicio de Carreteras.

En cualquier caso, las nuevas conexiones viarias que se planteen, deberán cumplir la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras; y aquellas disposiciones de la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios, y modificaciones posteriores que no se opongan a lo establecido en la Orden FOM/273/2016; y lo indicado en el Capítulo II del Título III del Real Decreto 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Todas las conexiones a la Red Autonómica que se autoricen, se realizarán con cargo al promotor de la actuación.

5.- CONCLUSIÓN

Se propone **informar favorablemente condicionado al cumplimiento de los puntos indicados** la documentación presentada sobre el **AVANCE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR T-1 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO TERCIARIO DEL PGOU DE VERA**

Almería, a la fecha de la firma electrónica

JEFE DE OFICINA TÉCNICA
Alfonso Vicaria Arévalo

VºBº
JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Francisco Javier Conchillo Fernández



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CONCHILLO FERNANDEZ		16/04/2024	PÁGINA 5/5
	ALFONSO VICARIA AREVALO			
VERIFICACIÓN	Pk2jmFHC2K3MYLEFVH7QAU66Y8G249		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 48/50	

Es copia auténtica de documento electrónico

INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE EAE/AL/027/23 SOBRE EL “PLAN PARCIAL DEL SECTOR T-1 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO TERCIARIO DEL P.G.O.U. DE VERA, EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA), PROMOVIDO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA.

En relación con la solicitud del Jefe de Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, firmada el 6 de marzo de 2024, pidiendo pronunciamiento o información que deba ser tenida en cuenta para la emisión del Estudio Ambiental Estratégico del **“Borrador del documento de planeamiento y Documento inicial estratégico del Plan Parcial del Sector T-1 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso terciario del P.G.O.U. de Vera” en el T.M. de Vera (Almería), promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera ”**. Una vez examinada la documentación y los planos aportados, descargados de la aplicación informática CONSIGNA, NO existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en los últimos CINCO años, que se vea afectada.

Conforme
La Jefa del Dpto. de Infraestructuras Agrarias y
Actuaciones Estructurales. Firma digital

La técnica
Firma digital

Fdo: Ana Jesús Salvador Ferre

Fdo: Eva M.ª Gázquez Rodríguez

C/Hermanos Machado, 4,3ª
04004 – Almería

T: 950 011 000 FAX: 9950 010 096
dtal.ag.cagpds@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA JESUS SALVADOR FERRE	12/03/2024	PÁGINA 1/1
	EVA MARIA GAZQUEZ RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imMBHDTDACVDM5PJ2FWQ4KYQFSU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN	PÁG. 49/50	

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL

UNIDAD DE CARRETERAS
DE ALMERÍA

O F I C I O

S/REF. SV.PA/DPYCA/LAM
EAE/AL/027/23

N/REF. ALM-URB-24-013

FECHA SEGÚN FIRMA ELECTRÓNICA

ASUNTO BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO, DEL «PLAN PARCIAL DEL SECTOR T-1 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO TERCIARIO DEL PGOU DE VERA» EN EL T.M. DE VERA. PROVINCIA DE ALMERÍA.

DESTINATARIO

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería
C/ Canónigo Molina Alonso, 8
04004 ALMERÍA

En contestación a su escrito, recibido con fecha 7 de marzo de 2024 y registro de entrada REGAGE24e00017812242, le comunico que, con fecha **14 de marzo de 2024**, la Jefa de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, P.D. del Director General de Carreteras (Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre, modificada por la Orden TMA/355/2023), ha resuelto:

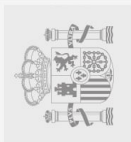
«**INFORMAR** a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía que **el ámbito del «Plan Parcial del Sector T-1 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso terciario del PGOU de Vera» en el T.M. de Vera**, promovido por el **Excmo. Ayuntamiento de Vera (Almería)**, **está situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales** definidas por el artículo 28 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras. En el supuesto que el ámbito de dicha actuación pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la vigente Ley 37/2015 de carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que dicho plan parcial, por su ubicación, no tendrá afección significativa en las carreteras de la Red de Carreteras del Estado.»

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

EL INGENIERO JEFE DE ÁREA DE
CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN
(firmado digitalmente al margen)

Fdo.: Eduardo Pérez Bueno

FIRMADO por : EDUARDO PEREZ BUENO. A fecha: 15/03/2024 11:53 AM
Total folios: 1 (1 de 1) - Código Seguro de Verificación: MFOM025B0AA00000D1D742F8DD4B. Verificable en https://sede.mitma.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
meria@transportes.gob.es

Página 1 de 1

Paseo de Almería, 41
04001 Almería
TEL: 950 231 455
FAX: 950 231 426

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

02/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm7AFU6XAYS8JN2T4VGD6M42JN

PÁG. 50/50



Es copia auténtica de documento electrónico