

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “INNOVACIÓN 3/14 DEL PGOU DE ROQUETAS DE MAR” RELATIVA A LAS PARCELAS G, H e I DE LA URBANIZACIÓN “PLAYA SERENA NORTE” (EAE/AL/018/18).

1.- OBJETO.

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre. El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o, por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan.

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Innovación 3/14 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería), que afecta a las parcelas G, H e I, de Suelo Urbano Consolidado y de uso residencial (Zona VI - SUC-T), sitas en la Urbanización “Playa Serena Norte”, proponiendo la reordenación de la parcela G, el cambio de calificación de la parcela H y la corrección de un error material que afecta a la parcela I.

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

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

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 07/12/2018 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “Innovación estructural al PGOU de Roquetas de Mar, expte. I 3/14”, relativa a las parcelas G, H e I de la Urbanización Playa Serena Norte. Junto con dicha solicitud, el Ayuntamiento ha aportado el borrador del Documento de planeamiento urbanístico y el Documento Ambiental Estratégico correspondientes. Asimismo, con fecha 30/01/2019 se recibió, como complemento de la documentación anterior un documento de “Zonificación Acústica”.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 26 de febrero de 2019 de la Delegada Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada la referida Innovación 3/14 del PGOU de Roquetas de Mar.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de planeamiento y el



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 1/27 |

Documento Ambiental Estratégico, a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

| Consultas efectuadas | Fechas de realización de consultas | Fechas de las respuestas recibidas |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| Delegación del Gobierno en Almería. Serv. de Industria, Energía y Minas | 04/03/2019 | 19/03/2019 |
| D.T. de Salud y Familias. | 04/03/2019 | |
| D.T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. Serv. de Turismo. | 04/03/2019 | 26/03/2019 |
| D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Bienes Culturales. | 04/03/2019 | |
| D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Oficina de Ordenación del Territorio | 04/03/2019 | 13/05/2019 |
| D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Carreteras. | 04/03/2019 | 21/03/2019 |
| Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras. | 04/03/2019 | 17/04/2019 |
| Diputación Provincial de Almería. | 04/03/2019 | |
| Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología. | 04/03/2019 | |
| C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas. | 04/03/2019 | |
| SEO/BirdLife. | 04/03/2019 | |
| Ecologistas en Acción. | 04/03/2019 | |
| Grupo Ecologista Cóndor. | 04/03/2019 | |
| Grupo Ecologista Mediterráneo. | 04/03/2019 | |
| Club UNESCO de Pechina. | 04/03/2019 | |

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

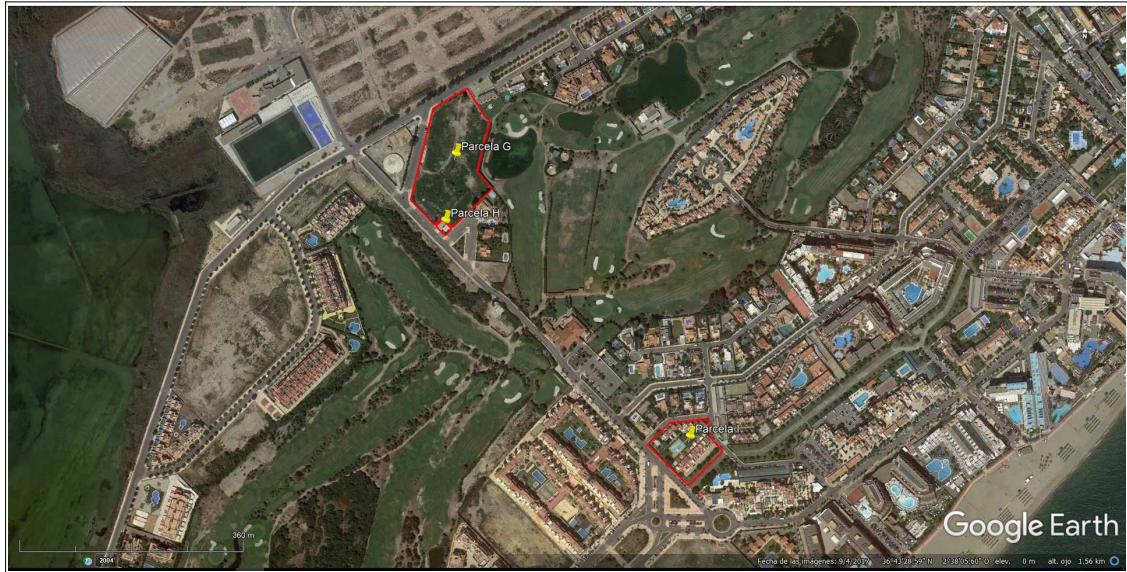
A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la Innovación 3/14 del PGOU de Roquetas de Mar y su contenido se considera suficiente para definir la propuesta planteada. Dicha innovación se formula por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a propuesta de la entidad "CIMENTA2, GESTIÓN E INVERSIONES, S.A.U."



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 2/27 |



Ortofoto con la situación de las parcelas G, H e I (Playa Serena Norte)

La Innovación 3/14 propuesta tiene por principal objetivo aumentar la edificabilidad de la parcela G y corregir errores del PGOU en las determinaciones urbanísticas que afectan a las parcelas H e I, en los siguientes términos:

- Parcela G.- Se modifican sus parámetros de edificabilidad, ocupación y altura, al objeto de obtener un aprovechamiento mayor al previsto en el PGOU. Como compensación se ceden dos parcelas de espacios libres y un terreno con una edificabilidad mayor del 10% del incremento de aprovechamiento lucrativo.
- Parcela H.- Se cambia la calificación de este suelo, que figura en el vigente PGOU como PBA (Plurifamiliar en Bloque Abierto), y se le asigna la calificación de TIF (transporte e infraestructuras básicas), al estar ocupado por un centro de transformación eléctrico.
- Parcela I.- Se corrige el error material respecto a la anchura y calificación del espacio libre existente en esta parcela, entre el Paseo del Golf y la calle Portoalegre, ya que se ha tramado en el Plan General con la calificación de residencial un espacio libre.
- Normas urbanísticas.- Además, se incorporan normas urbanísticas de aplicación a las parcelas G1 y G2, que coinciden básicamente con las de la calificación actual de Plurifamiliar en Bloque Abierto (PBA) aplicables a la parcela G.

Como justificación de la conveniencia de la Innovación, en el apartado 2.4.1 de la Memoria del borrador del documento de planeamiento se expresa que *supone una mejora para el bienestar de la población y un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la ley*. Asimismo, se señala que *la dotación de un nuevo espacio libre a la urbanización (que puede destinarse a parques y jardines) supone conseguir un lugar de convivencia que contribuye a un mayor grado de cohesión e integración social de los ciudadanos*.



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

| | | | |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | | | |
| FIRMADO POR | ARANAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 3/27 |



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

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

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1.- Medio Hídrico.

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

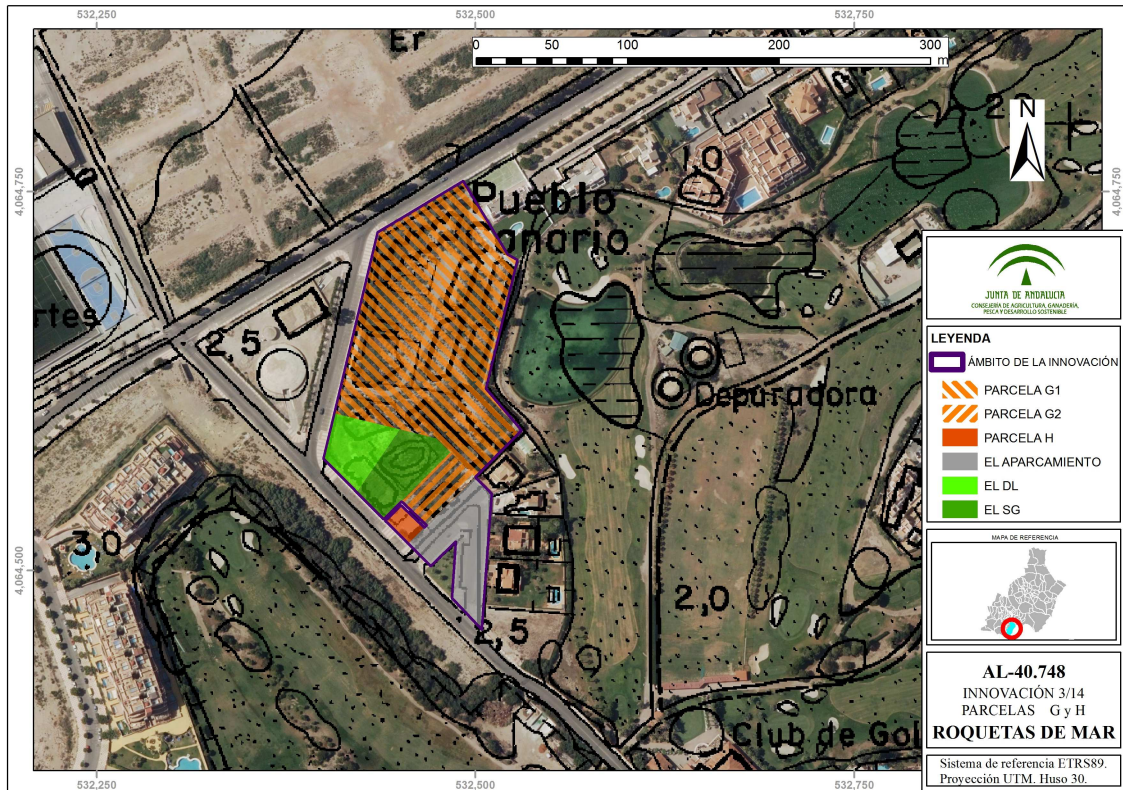
Respecto a las alternativas propuestas en el documento ambiental estratégico, se informa que en el ámbito de ordenación propuesta, o en sus inmediaciones, no se localiza cauce alguno, por lo que la propuesta de planeamiento no afectaría al Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de Protección.

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



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 4/27 |



b) Disponibilidad de recursos hídricos:

Los documentos ahora aportados no recogen la estimación del consumo de recursos hídricos a la consolidación del desarrollo.

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

ALTERNATIVAS 1 y 3: supondrían un consumo similar ya que el número máximo de viviendas previstas es el mismo (180). No precisa nuevo informe de viabilidad siempre que se mantienen las mismas necesidades y se incluyan las condiciones recogidas en el informe en materia de aguas al PGOU de Roquetas de Mar, de fecha 16 de marzo de 2009:

ALTERNATIVA 2: dado que supone un incremento de viviendas de 655 (475 más que en las otras Alternativas), requeriría nuevo informe de disponibilidad del recurso por parte de la Dirección General de Planificación y Gestión de DPH.

Si se optase por esta Alternativa 2 sería preciso aportar, en el futuro documento de la Innovación, el estudio que, al menos, incorpore a la documentación presentada lo siguiente:

- Descripción detallada y completa del sistema actual del ciclo integral del agua, con identificación de elementos, situación y descripción de los mismos, junto con planos de la red en alta.
- Evolución de los consumos en los últimos cinco años en m³/año (indicando por separado los consumos de aquellas actividades, industrias y/o polígonos no conectadas a las redes de abastecimiento).
- Población fija y estacional de los núcleos del municipio atendida en los últimos cinco años.
- Origen de los recursos hídricos y volúmenes anuales suministrados en cada captación durante los últimos cinco años, expresados en m³/año, junto a su situación administrativa debidamente



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 5/27 |

acreditada.

- Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento en m³/año.
- Justificación de las necesidades a garantizar contando con los nuevos crecimientos previstos, expresados en m³/año, mostrando la población total prevista, el desglose de la misma entre habitantes permanentes y estacionales.
- No deberán superar el conjunto de estimaciones anteriores la dotación, recogida en el art. 81 de la Normativa del Plan Hidrológico, de 250 l/hab/día para poblaciones inferiores a 50.000 habitantes, y que incluye usos urbanos no domésticos en actividades económicas de bajo consumo de agua, menor o igual a 100.000 m³ anuales, entendiéndose como tales las industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y los riegos de parques y jardines y baldeos y otros usos recreativos. Engloba la atención de los servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano.
- La evaluación de necesidades de agua para usos industriales (industrias singulares sin posibilidad de conectar al sistema de abastecimiento municipal), otros usos no urbanos en actividades económicas y usos urbanos en actividades económicas de alto consumo, detallando la superficie a la que corresponden (en m²) y dotación unitaria de cálculo que debe ajustarse al art. 84 del Plan Hidrológico.
- Identificación de las fuentes de origen de los nuevos recursos. A tal efecto, se deberá acreditar su disponibilidad, integrando y desarrollando su ubicación e infraestructuras de generación o reutilización, transporte y distribución.
- Cuando el suministro de aguas sea supramunicipal, informe de la empresa gestora sobre el volumen de aguas que le corresponde a cada uno de los municipios consorciados y volúmenes disponibles sin comprometer.
- Descripción detallada de las actuaciones previstas para mejorar la eficiencia, promover el ahorro y obtener el máximo rendimiento del uso del agua.

Y podría informarse viable la disponibilidad del recurso siempre que el incremento previsto se ajuste a las prescripciones del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor¹, aprobado por el Real Decreto 1331/2012, de 14 de septiembre (BOE nº 223, de 15/09/2012), en lo referente a:

- Dotación máxima por habitante y día: 240 l/hab/día, para un municipio como Roquetas de Mar con una población entre 50.000 y 100.000 hab.
- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio: 4,41 hm³/año², para el horizonte temporal 2027, incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, incluido el crecimiento derivado de esta Innovación.

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

2 Fuente: Tabla 176. Características de las unidades de demanda urbana para el horizonte 2027 en el subsistema III-4 del Anejo VI. "Asignación y reservas de recursos a usos" del PHDHCMA.



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 6/27 |

- Origen del recurso: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente.

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

Asimismo, cabe recordar que se considera que la gestión de los servicios del 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.

c) Infraestructuras del ciclo integral del agua:

En el municipio de Roquetas de Mar se realiza la gestión del ciclo integral del agua a través de la entidad "Hidralia Gestión Integral de Aguas de Andalucía, S.A.". Los documentos informados no contienen ninguna información al respecto. Por ello, el documento de planeamiento correspondiente deberá contener:

- Certificado actualizado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas.
- Plano en planta con la ubicación de los puntos de entronque con las redes de abastecimiento, saneamiento y pluviales existentes.

Para el caso de la Alternativa 2, además, deberá completarse con los siguientes puntos:

Abastecimiento:

- Sobre planos de planta se representará la red de abastecimiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y de 2 para el resto de poblaciones. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población, contarán con depósitos dimensionados para atender el triple de la demanda media diaria.
- En los nuevos crecimientos deben utilizarse redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento:



| | | | |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | | | |
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 7/27 |

- 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:

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. 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.
3. Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores. En todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores, debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al dominio público hidráulico. En ningún caso se concederán licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.
4. 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.
5. La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, sobre normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

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

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



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 8/27 |

d) Financiación de infraestructuras del ciclo del agua:

El Estudio Económico Financiero (punto 3 de la Memoria del borrador del documento de la Innovación) especifica que esta Innovación sólo requiere la inversión correspondiente a sufragar las obras de ejecución del espacio libre, que se destinará a zona ajardinada, y los gastos de redacción de planeamiento, añadiendo que los gastos de urbanización del espacio libre, comprenden las obras de movimiento de tierras, jardinería, riego, pavimentaciones, mobiliario urbano y alumbrado público, y se estiman en 96.000 €.

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

e) Conclusión:

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, se informa, respecto a los documentos de Borrador del Documento de Planeamiento y de Documento Ambiental Estratégico de la Innovación 3/14, Urbanización Playa Serena Norte, del PGOU de Roquetas de Mar, que las tres alternativas planteadas podrían informarse favorablemente, siempre que el futuro documento de la Innovación contemple lo siguiente:

- Para las Alternativas 1 y 3:
 - o En cuanto a recursos hídricos, debe recoger mención expresa de las dotaciones previstas en el PGOU.
 - o Certificado actualizado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas.
 - o Plano en planta con la ubicación de los puntos de entronque con las redes de abastecimiento, saneamiento y pluviales existentes.
 - o Estudio económico financiero según las prescripciones de los apartados *c)* y *d)* anteriores.
- Para la Alternativa 2, además de lo anterior, estudio del incremento de los recursos comprometidos según lo recogido en el apartado *b)* anterior, dado que es la alternativa que mayor afección produce al respecto.

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



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 9/27 |

C.2.- Calidad del Aire.

Contaminación atmosférica:

Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por ello, se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.

Contaminación acústica:

Entre la documentación presentada se aporta un documento sobre la “zonificación acústica” de la zona, elaborado por el arquitecto J.T.O, en diciembre de 2018.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las previsiones establecidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

Las modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo, conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente, será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

En el documento acústico presentado, se indica que la innovación no afecta a la caracterización de las áreas de sensibilidad acústica, dado que se mantiene el uso residencial de la parcela e incluso el número de viviendas, modificándose solo la volumetría de la edificaciones. No existen, consiguientemente, nuevos focos emisores.

Se asigna a toda la zona un área de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de uso residencial”, no alterándose la zonificación acústica actual.

Así mismo, el documento concluye que dicha innovación no afecta a las condiciones acústicas de la zona y, por tanto, no requiere la implantación de ninguna medida preventiva o correctora diferente de las existentes.

La zonificación acústica de la zona se deberá trasladar a los planos del Documento de Planeamiento que se aprueben definitivamente.

Contaminación lumínica:

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



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 10/27 |

Sin perjuicio de lo dispuesto en el citado Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, e independientemente de la potencia de la instalación, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar, evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin, se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
- No se permitirá el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.

Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:

- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado, tanto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
- El factor de mantenimiento y el factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50% a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

Seguimiento y vigilancia ambiental:

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

Conclusiones:

Se informa que atendiendo a las medidas preventivas y correctoras y al plan de seguimiento ambiental previsto en el Documento de Planeamiento Urbanístico y en el Documento Ambiental Estratégico, no se prevé que la Innovación 3/14 del PGOU de Roquetas de Mar produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la calidad del aire y la contaminación acústica.

C.3.- Residuos y suelos contaminados.

Consideraciones generales en materia de residuos:

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



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 11/27 |

Residuos de construcción y demolición (RCD):

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

Residuos peligrosos:

- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo del planeamiento o durante el periodo de explotación, deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados acorde a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que pueda haber en la legislación durante el desarrollo de su actividad.
- La mezcla de residuos peligrosos con no peligrosos está expresamente prohibida en la normativa de residuos (art. 18.2 de la Ley 22/2011). Dicha mezcla, además de suponer un riesgo para la salud humana (en particular para los operarios de obra o plantas de tratamiento de residuos) así como para el medio ambiente, ocasiona que un volumen grande de residuos no peligrosos se convierta en residuos peligrosos, con una gestión más compleja y de mayor



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 12/27 |

coste.

Suelos contaminados:

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

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

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

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

C.4.- Medio natural y montes públicos.

Dado que el suelo de la zona afectada por la Innovación 3/14 está clasificado como Suelo Urbano, según lo definido en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y en el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, la superficie afectada está formada por terrenos no forestales, no siéndole de aplicación ni la Ley ni el Reglamento citados, por lo que no existe inconveniente, desde el punto de vista de la citada Ley Forestal, para llevar a cabo la Innovación solicitada.

Los terrenos afectados por la Innovación no albergan valores ambientales, en cuanto a flora, fauna y georrecursos.

C.5.- Espacios naturales protegidos.

La actuación recogida en el Borrador del Documento de Planeamiento y Documento Ambiental Estratégico de la “Innovación N° 3/14 del PGOU de Roquetas de Mar, Parcelas G y H, Urbanización Playa Serena Norte, en el término municipal de Roquetas de Mar (Almería)” presentado, no afecta directamente a espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas Especiales de Conservación (ZECs) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs), y, en función de su contenido, no es previsible que se produzcan afecciones indirectas o sinérgicas en su normal implementación.



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 13/27 |

C.6.- Vías pecuarias.

La clasificación de vías pecuarias del municipio de Roquetas de Mar fue aprobada por Orden Ministerial de 30 de junio de 1996 (BOE N.º 181, de 30/07/1996).

En esta clasificación se recoge, entre otras, la vía CAÑADA REAL DE LA COSTA, 04079002, con una anchura legal de 75,22 metros y una anchura necesaria de 15 metros, con una longitud aproximada de 12.500 metros. Esta vía pecuaria cuenta con los siguientes deslindes parciales: tramo DEL ROMPIZO AL ABREVADERO DE LOS BAJOS, aprobado por Resolución de 14 de junio de 1983 del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza, y tramo RESTO DE LA VÍA PECUARIA QUE NO SE DESLINDÓ EN EL AÑO 1983, aprobado por Resolución de 15 de abril de 1988 del Instituto Andaluz de Reforma Agraria (BOJA N.º 39, de 20/05/1988). Igualmente cuenta con las siguientes desafectaciones parciales:

- Tramo superficie legal desde hitos de segundo orden 104/105 hasta 124/125 y superficie necesaria desde hitos primer orden 107/108 hasta 127/128, aprobado por acuerdo de la Consejería de Economía y Hacienda de fecha 22/04/1996.
- Tramo paseo marítimo "LAS SALINAS DE SAN RAFAEL", aprobado por Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 08/04/2003.
- Tramo antiguo sector 37a (actualmente ue-96) de las normas subsidiarias, aprobado por Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 17/02/2006.

El ámbito de la Innovación 3/14 del PGOU de Roquetas de Mar, de acuerdo con los planos aportados, es colindante, sin afección, con el dominio público de la vía pecuaria, tal y como se recoge en el plano adjunto, en función de la información disponible de los expedientes de deslinde.



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 14/27 |



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 15/27 |

C.7.- Infraestructuras agrarias.

Examinada la documentación aportada de la Innovación 3/14 del PGOU de Roquetas de Mar, no existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en los últimos años, que se vea afectada por dicha innovación.

D) OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES:

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

D.1.- Energía.

En consulta realizada al Servicio de Industria, Energía y Minas de la Delegación del Gobierno en Almería,, se ha emitido informe en el sentido de que no se considera necesario realizar ningún pronunciamiento o aporte de información que deba ser tenida en cuenta para la emisión del Informe Ambiental Estratégico correspondiente.

D.2.- Salud.

La Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud, mediante escrito de 11/01/2018, remitió al Ayuntamiento de Roquetas de Mar respuesta a la petición formulada por éste sobre verificación del Informe de Evaluación de Impacto en la Salud, tras la aprobación provisional de la Innovación 3/14 del PGOU en el ámbito de la Urbanización Playa Serena Norte. En dicho escrito de respuesta, la citada Dirección General comunicaba que se reiteraba en su informe emitido el 15/09/2017, el cual seguía reflejando el parecer de la Consejería de Salud en relación con el mencionado instrumento de planeamiento.

En el referido informe de 15/09/2017, la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica concluía estimando que *esta Innovación del PGOU de Roquetas de Mar no va a generar impactos significativos en la salud* y que *se entiende que no sería necesario someter a Evaluación de Impacto en la Salud ningún plan de ordenación urbanística de desarrollo que pudiera derivarse de esta actuación.*

D.3.- Turismo.

El objeto de la Innovación 3/14 del PGOU de Roquetas de Mar no se encuentra regulado dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA N.º 255, de 31/12/2011), ni su normativa de desarrollo.



Código:64oxu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.

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

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 64oxu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 16/27 |

D.4.- Ordenación del Territorio.

En el marco de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), de la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus Innovaciones contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente del **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. En la jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Roquetas de Mar se encuadra como “Ciudad Media 2” de la Red de Ciudades Medias de la Unidad Territorial “Poniente Almeriense”, dentro del Dominio Territorial “Litoral”.

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

Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer, de forma expresa en su documentación, la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y de los planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que, en su caso, le sean de aplicación.

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

D.5.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

El objeto de la Innovación 3/14 del PGOU de Roquetas de Mar no afecta a las carreteras competencia de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, debido a las distancias existentes de las parcelas G y H a la carretera autonómica más cercana (existente o prevista).

D.6.- Carreteras del Estado.

En oficio emitido el 11/04/2019 por la Unidad de Carreteras de Almería de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, en relación con la Innovación propuesta, se comunica lo siguiente:

El ámbito de la “Innovación del PGOU de Roquetas de Mar, parcelas G y H, Urbanización Playa Serena Norte”, ..., queda situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas por el artículo 28 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. En el supuesto que dicho ámbito pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la citada Ley de Carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que dicha Innovación, por su ubicación y entidad, no tendrá afección significativa en la Red de Carreteras del Estado.”.



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 17/27 |

4. PRONUNCIAMIENTO.

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

DETERMINA:

Que la “Innovación 3/14 del PGOU de Roquetas de Mar, relativa a las parcelas G, H e I de la Urbanización Playa Serena Norte”, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

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

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento propuesto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Aránzazu Martín Moya



Código:64oxu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

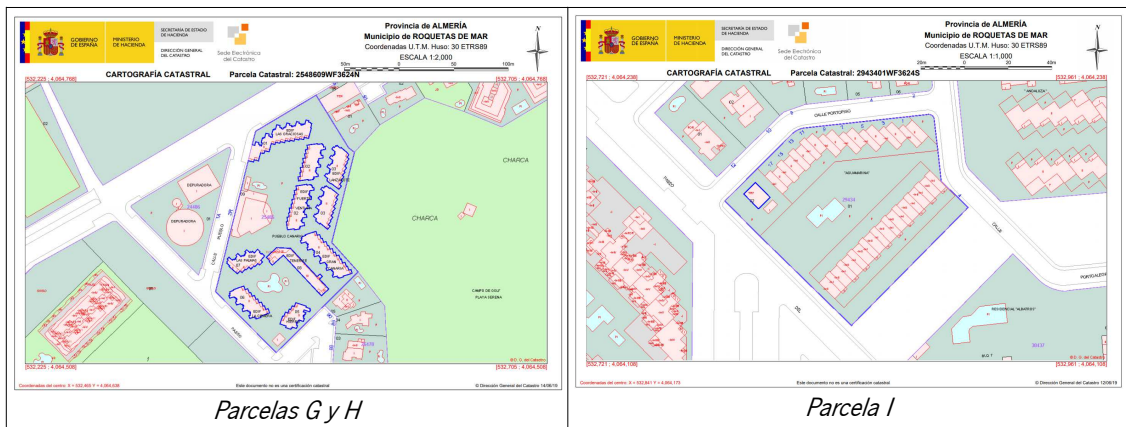
| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 64oxu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 18/27 |

ANEXO I CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador del documento de “Innovación del PGOU de Roquetas de Mar, Parcelas G, H e I de la Urbanización Playa Serena Norte”, redactado en agosto de 2018 y promovido por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a propuesta de la entidad “CIMENTA 2, GESTIÓN E INVERSIONES, S.A.U.”, propietaria de dichas parcelas G y H.

Ámbito de la actuación:

El ámbito de la innovación afecta a las parcelas G y H de la Urbanización Playa Serena Norte, que tienen una superficie, respectivamente, de 18.995 y 315 m², y que integran la parcela catastral con referencia 2548609WF3624N. Además, para corregir un error material, se ha incluido la parcela I de dicha urbanización cuya referencia catastral es 2943401WF3624S.



Según el vigente PGOU de Roquetas de Mar las tres parcelas afectadas por la innovación se encuentran clasificadas como Suelo Urbano Consolidado, con la subcategoría de Transformado (SUC-T), y calificadas con uso Residencial y tipología PBA/3 (Plurifamiliar en Bloque Abierto de 3 plantas). Asimismo, se encuentran dentro de la zona de aplicación de la Ordenanza VI, que corresponde a la urbanización “Playa Serena Norte”.

Los terrenos incluidos en el Suelo Urbano Consolidado Transformado (SUC-T) han obtenido esta clasificación tras haber sido gestionados y urbanizados en ejecución de su propio instrumento de planeamiento urbanístico y tener su urbanización recepcionada por el Ayuntamiento.

Antecedentes urbanísticos:

En el apartado 1.2 de la Memoria del borrador del documento de planeamiento se hace referencia a la existencia de una licencia de obras (expediente municipal 145/06), concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27/02/2006, en base al anterior PGOU, y cuya titularidad se cambió, mediante Resolución de 09/03/2012, a favor de “CIMENTA 2, GESTIÓN E INVERSIONES, S.A.U.”. Según se manifiesta en dicho apartado 1.2 no se ha declarado la caducidad de esta licencia.

La actuación objeto de esta licencia municipal de obras se ha recogido como Alternativa 2 en el Documento Ambiental Estratégico (se describe en el Anexo II del presente Informe Ambiental



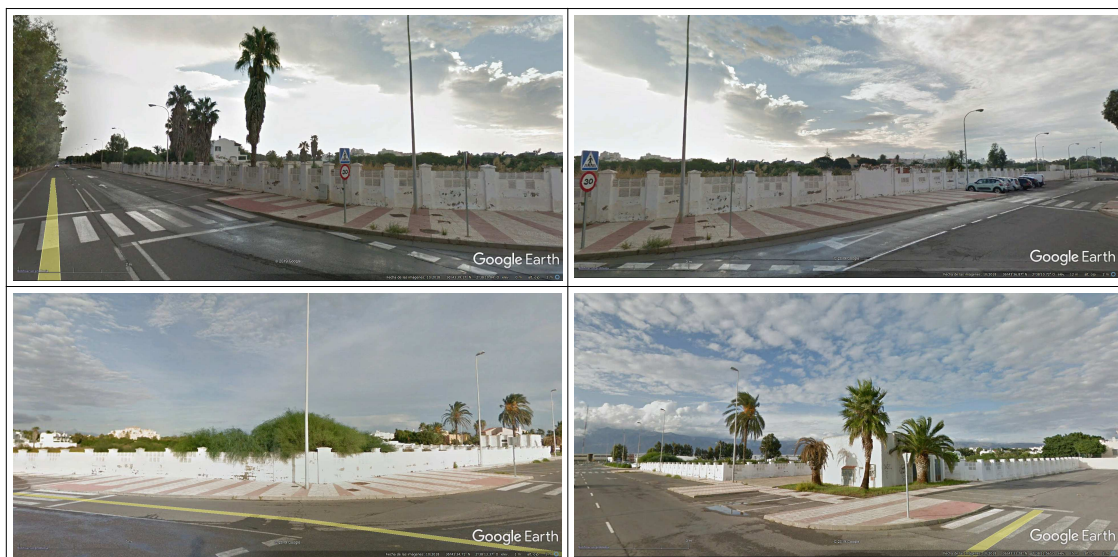
Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 19/27 |

Estratégico) y corresponde a la construcción de 655 viviendas, con una edificabilidad de 48.154 m², una altura máxima de 7 plantas y un coeficiente de ocupación del 70%.

Estado actual de las parcelas:

La parcela G se encuentra actualmente sin edificar, tras la demolición en el año 2012 de la antigua urbanización denominada “Pueblo Canario” que constituía un complejo hotelero de apartamentos turísticos. No existen edificaciones ni infraestructuras sobre esta parcela. Sobre la parcela H se encuentra construido un Centro de Transformación eléctrico.



Vistas de las parcelas G y H

Objeto de la actuación:

La Innovación 3/14 supone la modificación de las determinaciones urbanísticas que el vigente PGOU señala para las referidas parcelas G, H e I, en los términos expuestos a continuación.

Parcela G.- El objetivo fundamental de la innovación es reordenar la parcela G:

- Se modifican sus parámetros de edificabilidad, ocupación y altura, al objeto de obtener un aprovechamiento mayor al previsto en el PGOU de Roquetas de Mar y una volumetría, según se señala en el documento, más acorde con la de la zona.
- Como compensación se cede un espacio libre público (zona verde) y se cede un terreno con una edificabilidad mayor del 10% del incremento del aprovechamiento lucrativo.

Parcela H.- Esta parcela está calificada en el vigente PGOU como Residencial-PBA (Plurifamiliar en Bloque Abierto), siendo esto un error material, según los servicios técnicos municipales, dado que la parcela, ocupada actualmente por un centro de transformación, debe estar calificada como “TIF, transporte e infraestructuras básicas, infraestructuras urbanas”.

Parcela I.- Por indicación de los servicios técnicos del Ayuntamiento, se corrige un error material que afecta a esta parcela, en lo referente a la anchura y calificación del espacio libre existente entre el Paseo del Golf y la calle Portoalegre (parcela 6 en el plano 1 del documento de la innovación), ya que debido a un error en la restitución del vallado de la misma, no se ha tramado correctamente en el Plan



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 20/27 |

General, apareciendo en éste con la calificación de residencial un espacio cuyo uso, tanto en el planeamiento de origen como en la realidad física, es de espacio libre. Esta corrección se subsana, recogiendo en la ficha y en la hoja n.º 41 del plano de ordenación pormenorizada POP 01.

Normas urbanísticas.- Además, la Innovación incorpora normas urbanísticas de aplicación a las parcelas, que coinciden básicamente con las de la calificación actual de Plurifamiliar en Bloque Abierto (PBA), si bien se redefinen alturas por zonas y se contempla la posibilidad de que el perímetro de la planta sótano o semisótano pueda exceder hasta un 10% la ocupación de la planta baja, con objeto de poder conectar entre sí los distintos sótanos de los bloques de edificación.

Determinaciones de la ordenación propuesta:

Las condiciones urbanísticas de las tres parcelas quedarían de la siguiente forma:

| Parcela G | Superficie Suelo | Superficie Edificable | Ocupación | Altura máxima (N.º de plantas) | Tipología | N.º máximo de viviendas |
|------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------|--------------------------------|-----------|-------------------------|
| Ordenación vigente: | | | | | | |
| G | 18.995 m ² | 7.598 m ² | 30% | 3 | PBA | 180 |
| Ordenación propuesta: | | | | | | |
| G1 | 14.747 m ² | 16.146,20 m ² | 30% | 5/3/2 | PBA | 170 |
| G2 | 1.048 m ² | 949,80 m ² | 30% | 3 | PBA | 10 |
| ELSG | 1.750 m ² | Sistemas generales | | | | |
| ELDL | 1.450 m ² | Dotaciones locales | | | | |
| Totales: | 18.995 m ² | 17.096,00 m ² | | | | 180 |

| Parcela H | Superficie Suelo | Superficie Edificable | Ocupación | Altura máxima (N.º de plantas) | Tipología | N.º máximo de viviendas |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------|--------------------------------|-----------|-------------------------|
| Ordenación vigente: | | | | | | |
| H | 315 m ² | 126 m ² | 30% | 3 | PBA | No se determina |
| Ordenación propuesta: | | | | | | |
| H | 315 m ² | — | — | — | TIF | — |

| Parcela I | Superficie Suelo | Superficie Edificable | Ocupación | Altura máxima (N.º de plantas) | Tipología | N.º máximo de viviendas |
|------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------|--------------------------------|-----------|-------------------------|
| Ordenación vigente: | | | | | | |
| I | 7.461 m ² | 2.984 m ² | 30% | 3 | PBA | No se determina |
| Ordenación propuesta: | | | | | | |
| I | 6.452 m ² | 2.581 m ² | 30% | 3 | PBA | |

Área homogénea.- Para definir los incrementos de aprovechamiento y densidad derivados de la innovación, se ha definido el Área homogénea haciéndola coincidir con la zona de Ordenanza VI, de aplicación a la histórica Urbanización Playa Serena Norte, claramente delimitada en el Plan Parcial que



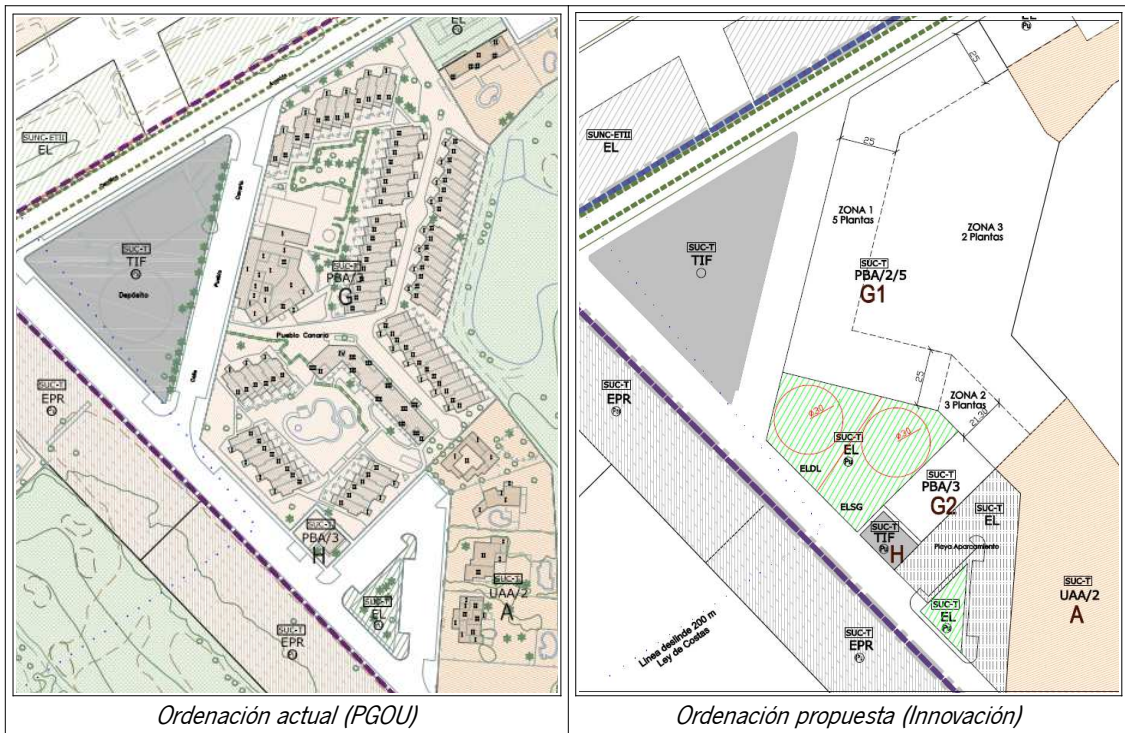
se redactó en su día y que cumple las condiciones de homogeneidad requeridas.

Medias dotacionales.- De los cálculos realizados, resultan las siguientes medias dotacionales:

- Espacios Libres (proporción): 0,153 m² suelo / m² techo.
- Playas Aparcamiento (proporción): 0,050 m² suelo / m² techo.
- Equipamientos públicos: no existen.

Edificabilidad.- El aumento de edificabilidad propuesto es de 8.969 m² (17.096 – 7.598 – 126 – 2.984 + 2.581) que, en relación con la parcela estricta de actuación, conlleva a un aumento del aprovechamiento objetivo superior al 10% del preexistente, por lo que, en aplicación de lo establecido en el artículo 45.2.B.c de la LOUA, es preciso un incremento o mejora de las dotaciones con modificación de la categoría del Suelo Urbano que pasaría de Consolidado a No Consolidado.

N.º de viviendas.- En la citada Ordenanza VI del PGOU, se establece que “*el número de viviendas máximas permitidas no podrá superar al existente en cada manzana o parcela*”. Así, a pesar de aumentarse la edificabilidad, en el apartado 2.3.4 de la Memoria del borrador del documento de planeamiento se señala que se propone un número máximo de viviendas de 180, igual al número de viviendas que existían en el demolido residencial “Pueblo Canario”, conjunto que ocupaba la parcela G y que tenía 180 viviendas.



Cesiones.- El aumento del aprovechamiento hace necesario arbitrar las oportunas medidas compensatorias que mantengan la proporción y calidad de las dotaciones respecto al aprovechamiento preexistente. Esas medidas se concretan en suplementar las dotaciones locales de la zona y los sistemas generales de espacios libres. Además, como consecuencia del aumento de aprovechamiento, se considera la parcela Suelo Urbano No Consolidado, por lo que se deberá ceder al municipio el 10% del aumento del aprovechamiento lucrativo.

- Espacios libres – Sistemas generales: El PGOU de Roquetas de Mar establece una ratio de 7,31



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 22/27 |

m² / habitante. Considerando 1 hab / 40 m², el aumento de edificabilidad de 8.969 m² supondría un incremento de 224 habitantes que, tras multiplicarlo por dicha ratio, resulta una superficie de 1.637 m². La innovación propone 1.750 m².

- Espacios libres – Dotaciones locales: Para un incremento de edificabilidad de 8.969 m² y una media dotacional de 0,153 m²s/m²t, corresponde una superficie de 1.370 m². La innovación propone 1.450 m².
- Aparcamientos: Para mantener la media dotacional de 0,050 m²s/m²t, sería necesaria una cesión de 469 m². La innovación propone una superficie de 2.516 m² destinada a playas de aparcamiento.
- Aprovechamiento lucrativo: se propone la cesión de la Parcela G2 de 1.048 m² de superficie, con una edificabilidad de 949,80 m², superior al 10% del aumento de edificabilidad.

Normas urbanísticas (parcelas G1 y G2):

Se establecen las determinaciones urbanísticas de aplicación a las manzanas G1 y G2, que, de forma resumida, se exponen a continuación:

- Uso característico: Residencial Vivienda Plurifamiliar.
- Usos compatibles:
 - Residencias comunitarias.
 - Hotelero.
 - Terciario (comercial, oficinas, espectáculos, centros de reunión y garajes).
 - Institucional privado.
 - Equipamientos privados.
- Parcela mínima: 1.000 m².
- Estudio de Detalle: necesario para parcelas > 5.000 m².
- Alturas máximas:
 - Parcela G1: 2/3/5.
 - Parcela G2: 3.
- Fachadas exteriores: se dispondrán sobre las alineaciones de vías públicas.
- Separación mínima a linderos de fachadas interiores: ½ altura de la edificación (> 3 metros).
- Separación mínima entre edificios: ⅔ de la semisuma de las alturas de ambos edificios.
- Ocupación: 30%.
- Ocupación bajo rasante: 3 plantas de sótano destinadas a garajes o servicios del edificio.
- Patios: se permiten patios abiertos a fachada (no se permiten los tipo inglés).
- Espacios libres privados: al menos el 50% contará con tratamiento ajardinado o arbolado.

Justificación de la Innovación:

En el apartado 2.4.1 de la Memoria del borrador del documento de planeamiento se señalan los siguientes principios generales que se han considerado para la ordenación de la innovación:

- Las modificaciones propuestas suponen una mejora para el bienestar de la población y un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la ley.
- Se aumenta el aprovechamiento lucrativo, por lo que se contemplan las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas, dotando a la zona de un espacio libre de 3.200 m² y cediendo una edificabilidad mayor que el 10% del incremento de aprovechamiento lucrativo.
- La dotación de un nuevo espacio libre a la urbanización proporciona un lugar de convivencia



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 23/27 |

que contribuye a un mayor grado de cohesión e integración social de los ciudadanos.

- Este nuevo espacio libre puede ser destinado a parques y jardines, pues posee condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales y tiene garantizado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante, que se retranquea según la ordenanza prevista. Este nuevo espacio supone un uso racional y sostenible de los recursos naturales y una mejora para el medio ambiente y el paisaje.
- No se modifica el uso de ningún espacio público destinado a parques o jardines, dotaciones o equipamientos.
- No se suprimen determinaciones que vinculen terrenos al uso de vivienda protegida.



Código:64oxu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 64oxu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 24/27 |

ANEXO II RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta Documento Ambiental Estratégico (DAE), redactado en abril de 2018 por encargo de la entidad mercantil “CIMENTA 2 GESTIÓN E INVERSIONES, S.A.U.”.

En el apartado 1.4 del capítulo 1 del DAE se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al considerar que la Innovación propuesta se trata de un instrumento de planeamiento urbanístico que se encuentra entre los supuestos contemplados en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio (Ley GICA).

En el capítulo 2 del DAE, relativo a los objetivos de la Innovación, se describen las modificaciones propuestas en los mismos términos que en el borrador del Documento de planeamiento, según se ha referido en el Anexo I del presente Informe Ambiental.

El capítulo 3 se refiere al alcance y contenido de la Innovación propuesta en los mismos términos que en el borrador del Documento de planeamiento. Respecto de las alternativas, técnica y ambientalmente viables, se plantean las siguientes::

Las alternativas planteadas se exponen a continuación, así como las razones para la elección de la alternativa seleccionada:

- Alternativa 1: Mantenimiento de la ordenación conforme al planeamiento vigente.
 - En el apartado 3.3.4 del DAE se señala que esta ordenación, además de contener errores, como es el caso de la calificación de la parcela H, supone un modelo de intervención que no ha funcionado, habiendo sido demolida la construcción realizada según esos parámetros (“Pueblo Canario”).
- Alternativa 2: Ordenación según licencia concedida.
 - Esta alternativa supone adoptar las determinaciones urbanísticas correspondientes a la licencia de obras concedida en 2006 (exp.: 145/06) en base al anterior PGOU, y cuya caducidad no ha sido declarada de forma expresa.
 - La referida licencia amparaba la construcción de 655 viviendas, con una edificabilidad de 48.154 m², una altura máxima de 7 plantas y un coeficiente de ocupación del 70%.
 - En el apartado 3.3.2 del DAE se cuestiona esta alternativa con el argumento de que la edificabilidad permitida es excesiva y supone un modelo de crecimiento obsoleto.
- Alternativa 3: Es la alternativa seleccionada. Consiste en la Innovación 3/14 propuesta.

En el apartado 3.3 del DAE se justifica la selección de esta alternativa con los siguientes argumentos:

 - Esta alternativa supone mantener el uso de la parcela G y ajustar a la realidad la calificación de la parcela H, modificando los aprovechamientos y realizando las cesiones y reservas de suelo necesarias para mantener los estándares existentes en el área homogénea.
 - Se cede el espacio libre público necesario y se califica un espacio como playa de aparcamiento para mantener las dotaciones actuales.
 - Cumple con los fines y objetivos de los Planes Generales, regulados en el artículo 9 de la LOUA, en especial en lo relativo a:



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 25/27 |

- Opta por un modelo y soluciones de ordenación que aseguran la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente y la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, completando su ordenación estructural.
- Mantiene, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada.
- Garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la relación ya existente.
- Procura la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio, estableciendo su ubicación de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social de la ciudad.

En el capítulo 4, correspondiente al desarrollo previsible del planeamiento, se recogen los siguientes plazos:

- 3 meses (desde la aprobación definitiva de la Innovación): para las cesiones al municipio de los espacios libres y del 10% del incremento del aprovechamiento lucrativo.
- 6 meses (desde la publicación de la aprobación definitiva en el BOP): para presentar en el Ayuntamiento el Proyecto de Obras de Urbanización de los espacios libres.

En el capítulo 5 se incluye la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Innovación. No se recogen datos relevantes en relación con el ámbito objeto de la Innovación, según se señala, al corresponderse con *“una parcela fuertemente alterada por la mano del hombre, habiendo existido en su interior una urbanización desde la década de los 80 hasta que fue demolida, hace aproximadamente diez años”*.

El capítulo 6, correspondiente a los posibles efectos ambientales previsibles, diferencia entre los impactos ambientales previsibles en la Fase de Construcción y en la Fase de Funcionamiento, determinando que, en ambos casos pueden considerarse admisibles y valorarse como compatibles o moderados (precisan medidas correctoras no intensivas).

En el capítulo 7, relativo a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, no se recoge ninguna afección en esta materia, señalándose en el apartado 7.5, a este respecto, lo siguiente: *“La Innovación de ordenación del PGOU de Roquetas de Mar carece de incidencia territorial, ya que el carácter y alcance de las modificaciones planteadas, en cuanto a la ordenación estructural, no modifican el sistema de asentamientos ni las previsiones del planeamiento vigente en cuanto a incremento demográfico. Tampoco afecta al sistema de comunicaciones o transportes.”*

El capítulo 8, sobre las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante sobre el medio ambiente, recoge diversas medidas preventivas y correctoras a considerar en relación con:

- Atmósfera (formación de polvo, emisión de gases, ruido e iluminación nocturna).
- Agua.
- Suelo.
- Vegetación y Fauna.
- Paisaje.
- Patrimonio Cultural y Medio Socioeconómico.



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 26/27 |

El capítulo 9, correspondiente a las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, establece un Programa de Vigilancia Ambiental, con el que realizar el seguimiento y control del cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Planeamiento y en el propio DAE. A este respecto, se diferencia entre:

- Plan de Control durante la Fase de Construcción.
 - Fase 1ª: Trabajos previos de implantación: corresponderá a la Dirección de Obra la toma de decisiones al respecto, cuidando de que se realice el riego frecuente de los accesos y zonas de trabajo a fin de evitar la formación polvo.
 - Fase 2ª: Construcción: se comprobará que sean adecuadas las medidas adoptadas para el control de erosión y sedimentación del suelo, se vigilará el respeto de la vegetación y suelo del entorno inmediato, se comprobará el nivel de ruido y el correcto uso de la maquinaria, se evitarán los movimientos de tierra innecesarios y se vigilarán posibles vertidos líquidos o sólidos incontrolados.
- Plan de Control durante la Fase de Funcionamiento.
 - Durante la fase de funcionamiento, como zona de uso residencial/comercial, se comprobará el estricto cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación.
 - Será necesario reflejar claramente, en los distintos documentos de desarrollo del planeamiento, la obligatoriedad de que las actividades que se instalen pasen por los procedimientos de prevención y control ambiental establecidos en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Como conclusión relativa a la viabilidad de la actuación, en el apartado 10.2 del DAE, se señala lo siguiente: *“El impacto causado por este tipo de actuaciones sobre el medio, se reduce normalmente a una escala local (recuperable con medidas correctoras), ya que no existen riesgos a escala comarcal, ni pérdidas de valores biológicos significativos y sí existen, por el contrario, beneficios al medio social-humano, ya que se generan puestos de trabajo, facilitando el incremento de valor añadido por la actividad generada.”*



Código:640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ARANZAZU MARTIN MOYA | FECHA | 05/07/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu806V637BKPz+cQsrJqjV9NkA0 | PÁGINA | 27/27 |