

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “INNOVACIÓN AL PGOU DE NÍJAR, MODIFICACIÓN DE DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA ORDENANZA DEL PGOU PARA LA ARMONIZACIÓN LEGISLATIVA Y PARA ACTUALIZACIÓN DEL CAPÍTULO IX DE LA ORDENANZA, RELATIVA A SNU” DEL T.M. DE NÍJAR (ALMERÍA). Expediente EAE/AL/003/21.

1.- OBJETO.

El Informe Ambiental Estratégico (en adelante, IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía. 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.

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, en su redacción anterior a la modificación realizada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, de acuerdo con lo establecido en la Disposición transitoria tercera de ésta última.

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la **“Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU”**, del TM de Níjar (Almería).

La “Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU” tiene por objeto una serie de modificaciones normativas de actualización y armonización, que no suponen un incremento de la edificabilidad lucrativa (aprovechamiento) del P.G.O.U. de Níjar, no supone el incremento del número de viviendas, ni del número de habitantes, no proponiendo nuevos usos no autorizables con anterioridad sino una mejor regulación de los mismos.

Los objetos concretos de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Níjar son:

- Actualización de las referencias a Leyes o Normas contenidas en el articulado de las Normas Urbanísticas del Plan General. Esto ocurre en los artículos 1.3.-; 1.4.-; 1.5.4.-; 1.5.6.-; 1.6.-; 2.1.-; 2.3.-; 2.5.-; 3.2.3.1.-; 3.2.3.2.-; 3.2.3.3.-; 3.2.4.A).-; 3.2.4.B).-; 3.2.4.C).-; 3.2.5.A).-; 3.2.5.B); 3.2.6.A).-3.2.8.A).-; 3.2.8.B).-; 3.2.10.-; 3.3.-; 3.3.3.-; 3.3.4.-; 3.3.10.A).-; 3.5.1.-; 3.5.4.-; 3.5.7.-; 3.5.8.-; 3.5.9.-; 9.7.- y 9.14.-.
- Se anula el artículo 3.2.9.- Proyectos de compensación, dado que esta figura de gestión no existe en la regulación normativa actual.
- En base a la actualización normativa, se da una nueva redacción al artículo 3.3.5.- Sistema de expropiación.
- En base a la actualización normativa, se completa el artículo 3.5.2, con la obligación del “cartel de obra” regulado en el artículo 29 del Decreto 60/2010, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 1/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- En base a la actualización normativa, se da una nueva redacción al artículo 3.5.11.- Licencia de parcelación y segregación conforme con el artículo 66 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- En base a la actualización normativa, se completa el artículo 9.5.- Actos sujetos a licencia, con las actuaciones en Suelo No Urbanizable que necesitan la previa tramitación de Proyecto de Actuación o Plan Especial.
- En base a la actualización normativa, se modifica el artículo 9.8.- Parcelaciones Rústicas conforme con el artículo 66 de la Ley 7/2002.
- En base a la actualización normativa, se reorganiza y completa el texto de los apartados 4 y 5 del artículo 9.9.
- En base a la actualización normativa, se elimina el apartado d) del artículo 9.10.- Segregaciones, Supuestos de denegación forzosa y Régimen especial de autorizaciones.
- Se completa el artículo 9.26, con la regulación de la distancia de los invernaderos o balsas de riego a los límites del suelo urbano.
- Se completa el apartado 2 del artículo 9.31 con las actuaciones declarables de Interés público.
- Se completa el apartado 2 del artículo 9.32 con las actuaciones declarables de Interés público.
- Se completa el apartado 2 del artículo 9.33 para el caso de existencia de vivienda en la parcela.
- Se modifica el título del artículo 9.42.- Instalaciones agrícolas. Invernaderos, pasando a denominarse 9.42.- Instalaciones agrícolas. Invernaderos. Parrales – Túneles de malla. Adaptación topográfica y se da una nueva redacción al mismo con una mejorada regulación de las instalaciones agrícolas, tendentes a al aprovechamiento de los recursos naturales y reducir los impactos sobre el medio natural y explotaciones colindantes.

El documento ambiental estratégico recoge tres alternativas:

- ALTERNATIVA 0: consiste en mantener la normativa del planeamiento vigente.
- ALTERNATIVA 1 (la seleccionada): propuesta: regular a través de una modificación del planeamiento la implantación de invernaderos y ampliación de los requisitos de ejecución de las instalaciones referidas.
- ALTERNATIVA 2: permitir la implantación de las instalaciones referidas mediante el establecimiento de directrices técnicas fuera del planeamiento vigente, sin concretar una regulación para dichas actuaciones en el PGOU.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 21/01/2021 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Níjar, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la **“Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU”**. Junto con dicha solicitud, el Ayuntamiento ha aportado el Borrador de la Innovación, el Documento Ambiental Estratégico y la Valoración de Impacto en la Salud.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 09/02/2021 de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible (actual Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul), por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la referida **“Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos**

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 2/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU”.

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

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

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades. Serv. de Industria, Energía y Minas	03/03/2021	
D.T. de Salud y Familias.	03/03/2021	06/05/2021
D.T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. Serv. de Turismo.	03/03/2021	19/03/2021
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Bienes Culturales.	03/03/2021	09/03/2021
D.T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Oficina de Ordenación del Territorio	03/03/2021	09/03/2021
D.T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Serv. de Carreteras.	03/03/2021	05/04/2021
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación Carreteras.	03/03/2021	
Diputación Provincial de Almería.	03/03/2021	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	03/03/2021	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	03/03/2021	
SEO/BirdLife.	03/03/2021	
Ecologistas en Acción.	03/03/2021	
Grupo Ecologista Cóndor.	03/03/2021	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	03/03/2021	
Club UNESCO de Pechina.	03/03/2021	

Concluido el trámite de consultas y con fecha 05/02/2024, el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial emite Propuesta de Informe Ambiental Estratégico en que se determina “que la Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU, debe someterse a una Evalua-



ción Ambiental Estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente”, y por tanto, en aplicación del artículo 39.3 a) de la Ley 7/2007, el mismo, ha de tramitarse mediante el procedimiento administrativo de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria”.

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la **“Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU”**.

El referido documento está promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Níjar (Almería). El borrador de la Innovación del planeamiento urbanístico de Níjar ha sido redactado por el arquitecto M.J.R.A con fecha de Diciembre de 2020

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

B) DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

El DAE ha sido redactado por el Ingeniero de Montes R.M.D. con fecha de Octubre de 2020.

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1) MEDIO HÍDRICO.

C.1.1 Dominio Público Hidráulico (DPH) y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

1. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.
2. En la zona de **Dominio Público Hidráulico** que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos¹.
3. Las **Zonas de Servidumbre y Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines² legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias³.

¹ Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H.

² Art. 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el R.D. 9/2008, de 11 de enero.

³ Art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., y modificaciones contempladas en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 4/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4. El **Dominio Público Hidráulico** no computa para el cálculo del aprovechamiento urbanístico y, en cuanto a su clasificación urbanística, se atenderá a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2.

La **Zona de Policía** es aquella definida con una banda de 100 metros de anchura contados a partir del Dominio Público Hidráulico. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. En esta zona la ordenación urbanística deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico.

Para aquellas actuaciones ubicadas en Zona de Policía deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica, o bien aportar la documentación exigida en el artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el planeamiento que se desarrolle, para que permita emitir una autorización conjunta para el desarrollo de las actuaciones que se planteen en el mismo.

5. Las Zonas Inundables se definen en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía como los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Según el artículo 14 de la Ley 7/2021, las zonas inundables tendrán la condición de Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.

En estas zonas se estará a las limitaciones de uso establecidas en los planes de gestión del riesgo de inundación de las correspondientes demarcaciones hidrográficas, con la normativa de aguas aplicable a cada origen de inundación, de acuerdo con la legislación estatal básica.

Todas estas observaciones quedan recogidas en el apartado 5 Medio Hídrico del *Borrador del documento de planeamiento* aportado donde, además queda expresamente recogido que:

- a) Con carácter previo a la transformación de los terrenos o a la instalación de actividades que pudieran afectar al DPH, Zonas de Servidumbre y Policía, así como la inundabilidad de cauces:
 - Deberá aportarse estudio hidrológico e hidráulico, para ajustar las actuaciones a las limitaciones de uso establecidas en cada caso por la legislación vigente.
 - Deberá solicitarse la correspondiente autorización de esta Administración.
- b) Los daños que se puedan generar por avenida no serán de responsabilidad de la Administración Hidráulica Andaluza.

Además, queda regulado que, para la obtención de las correspondientes licencias municipales:

- Para la instalación en sí misma: Informes sectoriales necesarios, entre los que se incluye ... órganos de cuenca...

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 5/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Para los movimientos de tierra previos Autorización de la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materias de Agricultura, y cuantos informes sectoriales sean necesarios en función de afecciones.

La inclusión de todas las observaciones y la inclusión de la obligatoriedad de solicitar los permisos correspondiente al Organismo de Cuenca se considera suficiente para garantizar que esta Innovación no producirá afección al Dominio Público Hidráulico.

C.1.2 Disponibilidad de recursos hídricos

Esta Innovación no implica en sí misma nueva disponibilidad de recursos hídricos en el municipio, tal y como se recoge en el apartado 5.2 *Disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras del ciclo integral del agua y financiación* del Borrador del documento de planeamiento,

También queda recogida la obligación de, en el caso de que para transformaciones e instalaciones que impliquen nuevas demandas de recursos hídricos y con carácter previo, elaborar un estudio justificativo de la nueva demanda y acreditar la disponibilidad de los mismos mediante título concesional o autorización administrativa de acuerdo a lo dispuesto en art. 52 del texto refundido de la Ley de Aguas.

Y en el nuevo articulado se especifica que, para conseguir la licencia municipal, las instalaciones deberán aportar “Justificación de la disponibilidad de agua de la parcela, disponibilidad que deberá ser proporcional y suficiente para la explotación a desarrollar. La citada justificación incluirá la identificación de la comunidad de regantes o entidad suministradora”.

C.1.3 Infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación

Según el apartado 5.2 ya mencionado, esta Innovación no implica en sí misma necesidad de nuevas infraestructuras del ciclo del agua en el municipio de Níjar.

Dicho esto, el nuevo articulado trata de regular, entre otros aspectos (9.42.2.B):

1 Respecto del vertido de pluviales :

- 1.1 La instalación deberá recoger el exceso de la lluvia debida a la superficie que pasa a ser impermeable, es decir, que supera el umbral de escorrentía natural de 45 l/m² de cubierta impermeable.

Esta Administración utiliza, a la hora de dimensionar redes de pluviales, el caudal correspondiente al período de retorno de 500 años, cualquier otra cifra deberá ser justificada.

1.2 Obligación de autorización de vertidos del Organismo de Cuenca.

Según el Decreto 109/2015 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, precisa en su artículo 2, que no se consideran vertidos: a) La evacuación de aguas ausentes de contaminación o que no hayan entrado en contacto con sustancias contaminantes, tales como las aguas pluviales limpias y las aguas procedentes de la acuicultura extensiva o tradicional.

2 Instalación de pozos drenantes.

De forma similar al punto 1.2, la infiltración mediante sondeo de drenaje de aguas pluviales limpias no requiere autorización en materia de aguas, salvo que el sondeo de drenaje se encuentre en la zona de policía de 100 m definida en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

La ejecución material de pozos de drenaje ha de estar ligada, exclusivamente, a la recogida y drenaje de aguas pluviales no contaminadas, como medida de recarga natural localizada del

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 6/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Dominio Público Hidráulico subterráneo, debiendo por ello atender su realización a los siguientes condicionantes:

- La infiltración natural de las aguas pluviales recogidas en un predio deberá realizarse dentro del propio predio, en coherencia con lo previsto en el artículo 54.1 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Dado que las aguas pluviales evacuadas pasan a incorporarse al dominio público hidráulico subterráneo, en ningún supuesto el sondeo de drenaje podrá instalarse mediante bomba y tubería de impulsión, y emplearse para la derivación de aguas subterráneas, sin la debida autorización previa, y que el incumplimiento de esta prescripción puede llevar aparejado la apertura de expediente sancionador por infracción de los artículos 106.1.g) y 106.2 a) de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- Para evitar el aporte de sólidos al pozo de drenaje se deberá ejecutar un arenoso / decantador y un sistema de filtrado previo al punto de descarga en el pozo de drenaje, debiendo este último quedar dotado con las necesarias medidas de protección para evitar riesgos para las personas así como para la fauna salvaje y doméstica y la masa de agua subterránea sobre la que el pozo de drenaje se localiza.
- En aquellos supuestos en que la ejecución del pozo de drenaje se realice exclusivamente desde la superficie mediante maquinaria retroexcavadora y por ello con profundidades máximas del orden de unos 5 metros, los pozos ejecutados podrían quedar exceptuados de la autorización según la legislación minera.
- Y todo ello sin perjuicio de cualquier otra autorización que haya de ser otorgada por las distintas Administraciones Públicas, así como de las exigibles por una Ley o Reglamento sobre actividades o instalaciones.

Por otro lado deberá tenerse en cuenta que, para las posibles instalaciones no conectadas a la red municipal de saneamiento, a tenor de lo establecido en el artículo 245.2 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización de vertido a D.P.H. corresponde a la Administración Hidráulica Andaluza.

C.1.4 Conclusión

En base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, se informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN, PARA LA ARMONIZACIÓN LEGISLATIVA Y PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL CAPÍTULO IX DE LA ORDENANZA RELATIVA AL SNU DEL P.G.O.U. DE NÍJAR (ALMERÍA), respecto a las alternativas planteadas que:

- A) La Alternativa 0 no precisa informe en materia de aguas.
- B) La Alternativa 2 no corresponde informar ahora si no cuando se solicite la correspondiente autorización de obra.
- C) La Alternativa 1 PODRÍA SER INFORMADA FAVORABLEMENTE siempre que el documento de planeamiento:
 - Recoja nuevamente las observaciones respecto a DPH e inundabilidad y de recursos hídricos ya contempladas en el Borrador.
 - Respecto al nuevo articulado deberá tener en cuenta las observaciones respecto a:
 - La cuantificación del denominado umbral de escorrentía natural.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 7/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- La necesidad o no de solicitar la correspondiente autorización de vertidos para las aguas pluviales dependiendo de si presentan contaminación o hayan tenido contacto con sustancias contaminantes, sea para vertido a DPH o en pozo drenante.
- Las instalaciones que produzcan aguas residuales y productos residuales y no estén conectadas a la red municipal de saneamiento, necesitan para su vertido la correspondiente autorización de vertido a D.P.H. de la Administración Hidráulica Andaluza.

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

C.2) INSTRUMENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Las actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

Particularmente, los proyectos de instalaciones de invernaderos, podrían estar sometidos a trámite de Autorización Ambiental Unificada o al de Calificación Ambiental en el caso de estar incluidos en alguna de las categorías del Anexo I de la citada Ley.

C.3) RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.

Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones, en relación con la producción de residuos, se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico para minimizar el impacto, y en particular, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

C.3.1. Consideraciones generales en materia 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.

C.3.2. Residuos de construcción y demolición (RCD)

- Los residuos deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición (RCD).
- El proyecto de ejecución de la obra contemplará un estudio de gestión de RCD con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a) del R.D 105/2008, de 1 de febrero. El titular de esta autorización, en su calidad de productor de RCD, deberá disponer de la documentación que acredite que estos residuos producidos en la fase de ejecución de las obras, han sido gestionados en obra o entregados a una instalación de valorización o eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos establecidos en el artículo 4.c) del R.D. 105/2008, de 1 de febrero.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 8/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- La persona física o jurídica que ejecute la obra deberá presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra; el referido plan se basará en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en el proyecto de ejecución de la actuación y formará parte de los documentos contractuales de la misma.
- Para aquellos residuos de construcción y demolición, excluidas las tierras y piedras no contaminadas reutilizadas en obra, deberá tenerse constancia documental de su entrega a un gestor debidamente registrado, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, tipo de residuos entregados, codificados con respecto a la lista de residuos (Decisión de la Comisión, 2014/955/UE, de 18 de diciembre de 2014).
- En caso de que el gestor al que se entreguen los RCD efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinaran los residuos.
- En caso de que resulte de aplicación la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron se deberá Comunicar la gestión según dicha Orden cumpliendo lo especificado en la misma.
- Deberá mantener los RCD en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto pongan los mismos a disposición de la Administración local o entidad encargadas de las distintas actividades de gestión.
- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

C.3.3. Residuos peligrosos

- Para el caso de que en el desarrollo de las obras proyectadas alguna de las empresas constructoras genere cualquier tipo de residuo peligroso, deberán comunicar su condición de productor de residuos peligrosos para ser inscritas en el Registro.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de carácter sectorial que resulte de aplicación, los productores de residuos deberán autorregistrarse en la Plataforma SIRA (Sistema Información Residuos Andalucía).

Para facilitar la gestión de sus residuos, el productor inicial u otro poseedor de residuos, estará obligado a:

- Identificar los residuos peligrosos, determinando sus características de peligrosidad, y envasarlos y etiquetarlos según la normativa vigente.
- Informar inmediatamente a la administración ambiental competente en caso de desaparición, pérdida o escape de residuos peligrosos o de aquellos que por su naturaleza o cantidad puedan dañar el medio ambiente.
- En lo referente a los Residuos Peligrosos producidos durante en el transcurso de las obras, deberán cumplirse las obligaciones que se establecen la normativa vigente en relación al Envasado, Etiquetado, Registro y, muy especialmente, al Almacenamiento y Gestión posterior mediante entrega a un Gestor Autorizado, así como en el artículo 16 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de Residuos de Andalucía.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 9/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- En caso de producirse algún vertido accidental se procederá a su inmediata limpieza mediante la retirada de terreno afectado y su entrega a Gestor Autorizado de Residuos Peligrosos.
- 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, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, 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.
- No mezclar ni diluir los residuos peligrosos con otras categorías de residuos peligrosos ni con otros residuos, sustancias o materiales (art. 21.c) de la Ley 7/2022, de 8 de abril). Dicha mezcla además de suponer un riesgo para la salud humana (en particular para los operarios de obra o plantas de tratamiento de residuos) así como para el medio ambiente, ocasiona que un volumen grande de residuos no peligrosos se convierta en residuos peligrosos, con una gestión más compleja y de mayor coste.
- Una vez finalizada las obras se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, retirando todas las instalaciones temporales, así como todo tipo de desechos, restos de maquinarias y escombros, que serán trasladados a instalaciones adecuadas para su tratamiento o depositados en vertederos controlados.

C.3.2. 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.

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”.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 10/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.4) CALIDAD DEL AIRE

C.4.1. Contaminación atmosférica.

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

C.4.2. Contaminación lumínica

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.
 - 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.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 11/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.5) MEDIO NATURAL.

- En el ámbito de la actuación existen terrenos de carácter forestal y terrenos de carácter no forestal, según lo definido en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, y artículo 5 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes modificada por la Ley 21/2015 de 20 de julio.

Los terrenos de carácter forestal están sujetos al régimen de autorizaciones y de cambios de uso del terreno previstos en la normativa citada y cumplen funciones ecológicas, protectoras, productoras de bienes y servicios, paisajísticas y recreativas, por lo que cualquier actuación en estos terrenos habrá de evaluarse adecuadamente en los oportunos trámites de autorización.

- Parte del ámbito de la Innovación del PGOU se encuentra dentro del ámbito de aplicación de los siguientes Planes de Recuperación y Conservación:

- El Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias (aprobado por Acuerdo de 18 de enero de 2011, del Consejo de Gobierno) y
- El Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros (aprobado por el Acuerdo de 13 de marzo de 2012 del Consejo de Gobierno)

Estos planes pretenden proteger los hábitats característicos de las especies incluidas en ellos, y se aprobaron atendiendo a las exigencias y objetivos que en materia de conservación de especies y hábitats se establecen en la legislación estatal y autonómica; Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.

- En el ámbito de la Innovación, los terrenos afectados podrían localizarse de alguno de los siguientes tipos de hábitats de interés comunitario (HICs), incluidos en el Anexo I de la de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (el símbolo * indica los tipos de hábitats de carácter prioritario):

- 1410 "Pastizales salinos mediterráneos (*Juncetalia maritimi*)".
- 1420 "Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosae*)".
- 1430 "Matorrales halo-nitrófilos (*Pegano-Salsotea*)".
- 1510* "Estepas salinas mediterráneas (*Limonietalia*)".
- 1520* "Vegetación gipsícola ibérica (*Gypsophiletalia*)".
- 3290 "Ríos mediterráneos de caudal intermitente del Paspalo-Agrostidion".
- 4090 "Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga".
- 5110 "Formaciones estables xerotermófilas de *Buxus sempervirens* en pendientes rocosas (*Berberidion p.p.*)".
- 5220* "Matorrales arborescentes de *Zizyphus*".
- 5330 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos".
- 6220* "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea".
- 6310 "Dehesas perennifolias de *Quercus spp.*".
- 7220* "Manantiales petrificantes con formación de tuf (*Cratoneurion*)".
- 8130 "Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos".
- 8210 "Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica".
- 92D0 "Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*)".

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 12/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El objetivo de esta Directiva es contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres en el territorio europeo de los Estados miembros al que se aplica el Tratado.

- En referencia al Documento Ambiental Estratégico presentado, hacemos algunas observaciones:
 - Dentro del Capítulo 2, donde se refleja la nueva redacción de los artículos modificados del PGOU actual, el punto 9.42.3. «Adaptación topográfica y movimiento de tierras», cifra en 30 grados (entendemos que sexagesimales) la pendiente máxima para autorizar movimientos de tierra, lo que equivale a una pendiente del terreno de 57,73 % (pendientes > 55% son clasificadas como escarpadas por la FAO).

Dicha pendiente parece excesiva para la instalación de invernaderos ya que implicaría realizar grandes movimientos de tierra, generando taludes y terraplenes con pendientes considerables y creando problemas de erosibilidad, entre otros. Con carácter general terrenos con pendientes superiores al 20 % - 25 %, si bien en algún caso fueron cultivados en algún momento, normalmente han sido abandonados hace mas de 10 años y han sido recolonizados por vegetación forestal, siendo considerados en la mayoría de los casos terrenos forestales según la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía. Estos terrenos, para poder volver a ponerlos en cultivo necesitarían tramitar un procedimiento de cambio de uso para cultivo agrícola y ser aprobado por la Administración forestal (artículo 69 de la Ley 2/1992 de 15 de junio), no admitiéndose, con carácter general, según instrucciones de la Consejería de Medio Ambiente cambios de uso en terrenos con pendientes superiores al 25 %, entre otros aspectos.

- Asimismo, en este punto diferencian tres tipos de movimientos de tierras, ROTURACIONES, NIVELACIONES Y RELLENOS Y DESMONTES.

Consideran roturación la acción de labrar por primera vez la tierra. Atendiendo a esta definición y en aplicación de la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, se trataría presumiblemente de terrenos forestales. Para estos casos sería preciso tramitar un procedimiento de cambio de uso comentado anteriormente. Los cambios de uso de terrenos forestales en cultivos agrícolas tienen carácter excepcional (artículo 40 de la Ley 43/2002 de Montes) y deben ser autorizados por la Administración forestal, debiendo tener presente que no es un trámite que siempre se resuelve de manera favorable.

Hay que decir que las siguientes definiciones dadas tanto a las Nivelaciones como a los Desmontes o Rellenos pueden ser consideradas a efectos de la legislación forestal como una roturación de terreno forestal y necesitarán por lo tanto de una resolución favorable y previa de cambio de uso antes de autorizar aquella transformación.

- En el Capítulo 4, de efectos ambientales previsibles, se dice: «Las actuaciones contempladas en la modificación puntual no suponen en sí mismo ningún Impacto sobre el Medio Ambiente, máxime cuando gran parte de Níjar es actualmente un medio antropizado, sino que son las actuaciones a definir en proyecto de invernaderos y resto de instalaciones que se incluyen, las que impactarán positivamente o negativamente sobre éste» y añade: “Son, pues, las figuras de desarrollo de construcción de invernaderos y resto de instalaciones contempladas en desarrollo de la presente innovación los que generan impactos de mayor o menor importancia sobre el Medio Ambiente, dado que son los que especifican las actuaciones».
- Efectivamente, los impactos ambientales serán los generados por los proyectos que en su día se presenten y posteriormente se ejecuten para cada instalación individualmente o en conjunto si generasen efectos sinérgicos. En cambio, la modificación de la redacción de la normativa urbanística, no suponen en sí mismo ningún impacto sobre el Medio Ambiente. No obstante, si lo que se pretende con esta modificación es regularizar o promover la instalación de invernaderos de manera general en los SNU del municipio, consideramos que la identificación y la valoración del impacto ambiental que pueden sufrir tanto los factores bióticos (flora y fauna), como los abióticos; agua y la tierra ha sido deficiente.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 13/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Especialmente el agua, por ser un recurso singularmente escaso, debería ser un factor limitante en la promoción e instalación de nuevos invernaderos.
- Por otro lado, en cuanto al factor tierra, respecto del cual se hacen declaraciones como las siguientes: «...(de) los movimientos de tierra resultará una acción beneficiosa y de intensidad baja», o sobre la erosionabilidad respecto de la que se llega a decir: «(con) la acción de edificaciones asociadas a invernaderos, calles y acerados y jardinería: (...), se estabilizará la cobertura vegetal impidiendo la pérdida de suelo, resultando un impacto beneficioso...», sin duda nos genera inquietud y dudas respecto a la evaluación que se haya podido hacer de posibles repercusiones de esta innovación del PGOU en el medio ambiente.
- Finalmente, en cuanto al apartado de medidas correctoras del Capítulo 8, consideramos que deberían proponerse medidas específicas y adecuadas una vez que se identifiquen bien los impactos. Las propuestas que se hacen son muy generalistas.

C.6) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

- La totalidad de la delimitación (638'04 has. de superficie) de la Zona Especial de Conservación (ZEC) “Serreta de Cabo de Gata” (ES6110007), parte de la delimitación (4.460'80 has. de superficie) de la Zona Especial de Conservación (ZEC) “Ramblas de Gérgal, Tabernas y Sur de Sierra Alhamilla” (ES6110006), y parte de la delimitación (unas 28.000'0 has. de superficie) del Parque Natural, Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y Zona Especial de Conservación (ZEC) “Cabo de Gata – Níjar” (ES0000046), se encuentra incluida dentro del ámbito de aplicación de la innovación urbanística planteada, espacios incluidos en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (LICs) de la región biogeográfica mediterránea, aprobada por Decisión de la Comisión Europea de fecha 19 de julio de 2006 (publicada en el DOUE de 21/09/2006), que de conformidad con la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, se viene actualizando anualmente. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, los LIC, ZEC y ZEPA tienen la consideración de espacios naturales protegidos, con la denominación de “Espacios Protegidos de la red ecológica europea Natura 2000”.

La ZEC “Serreta de Cabo de Gata” (ES6110007), declarada mediante el artículo 1 del Decreto 105/2020, de 28 de julio, de la Junta de Andalucía (BOJA extraordinario n.º 47, de 1 de agosto), cuenta con un Plan de Gestión (PG) que fue aprobado por el artículo 3 del referido Decreto (Anexo XIV).

La ZEC “Ramblas de Gérgal, Tabernas y Sur de Sierra Alhamilla” (ES6110006), declarada mediante el Decreto 112/2015, de 17 de marzo, de la Junta de Andalucía (BOJA n.º 89, de 12 de mayo), cuenta con un Plan de Gestión (PG) que fue aprobado mediante Orden de 13 de mayo de 2015 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (BOJA n.º 111, de 11 de junio).

El Parque Natural, ZEPA y ZEC “Cabo de Gata – Níjar” (ES0000046), declarado mediante la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales de protección, cuenta con un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), aprobado por Decreto 37/2008, de 15 de febrero (BOJA n.º 59, de 26 de febrero).

En tales instrumentos, se identifican los valores ambientales más destacados, los factores de vulnerabilidad del espacio, se establecen los objetivos y las prioridades de conservación y se diseñan medidas de gestión para alcanzarlos. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, dichos PORN y Planes de Gestión se constituyen en los instrumentos específicos que debe contener las medidas apropiadas para evitar el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de las especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 14/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de estas áreas, con independencia de otras posibles medidas reglamentarias, administrativas o contractuales que pudieran adoptarse.

- En el Plan de Gestión de la ZEC “Ramblas de Gérgal, Tabernas y Sur de Sierra Alhamilla”, se establecen como prioridades de conservación los hábitats estépico y subestépico y especies asociadas, los “hábitats asociados a matorrales y especies asociadas, los hábitats y especies asociados a ramblas y cursos de agua”, los “quirópteros cavernícolas”, las “comunidades de aves rapaces”, las “especies de flora de interés”, y la “conectividad ecológica”. En el punto 5 (Presiones y amenazas para las prioridades de conservación), relacionado con las actuaciones reguladas en la innovación urbanística planteada se indica que: “Las principales proceden fundamentalmente de las actividades humanas que se dan en el territorio y que tienden a modificar los usos del suelo...”. “La principal de estas amenazas proviene de la proliferación de la agricultura intensiva en el entorno de la ZEC, en especial bajo la modalidad de cultivos bajo plástico...”. “Esta presión humana en el entorno (contaminación directa o difusa, extracciones excesivas), está incidiendo negativamente en el estado químico, ecológico y general de las masas de agua subterráneas y superficiales,... También hay que tener en cuenta los efectos de fragmentación por usos del suelo que reducen la permeabilidad del territorio (edificaciones, invernaderos y carreteras)”. En el punto 6 (Objetivos y medidas), para las prioridades de conservación “Hábitats estépico y subestépico”, “Hábitats asociados a matorrales” y “Hábitats asociados a ramblas y cursos de agua”, se establecen los objetivos generales 1, 2 y 3: “Alcanzar, mantener o en su caso restablecer un estado de conservación favorable de los hábitats y especies vinculadas a estos hábitats”, y en particular el objetivo operativo 2.1.: “Mantener o en su caso restablecer el grado de conservación favorable de los hábitats vinculados a matorrales”, para lo que “Se promoverá la restauración de los pastizales y matorrales degradados mediante actuaciones de siembra, creación de praderías y abonado, y cerramiento de praderas en el marco de los convenios de colaboración suscritos con fincas privadas.

En el Plan de Gestión de la ZEC “Serreta de Cabo de Gata”, se establecen como prioridades de conservación los “hábitats y ecosistemas semiáridos”. En el punto 5 (Presiones y amenazas para las prioridades de conservación), relacionado con las actuaciones reguladas en la innovación urbanística planteada se indica que: “Las principales proceden de los cambios de uso del suelo propiciados por el auge de la agricultura intensiva... que supone un barrera física para el mantenimiento de la conectividad ecológica... y la destrucción de los hábitats..., una disminución de la disponibilidad de recursos hídricos..., lo que ha provocado la declaración de sobreexplotación del acuífero del Campo de Níjar con fecha 30/12/2004”. En el punto 6 (Objetivos y medidas), para las prioridades de conservación “Hábitats y ecosistemas semiáridos”, se establece el objetivo general 1: “Alcanzar, mantener o en su caso restablecer un estado de conservación favorable de los hábitats y ecosistemas semiáridos”, y en particular el objetivo operativo 1.2.: “Incrementar la cobertura vegetal en zonas afectadas por la actividad minera, la agrícola o por la desertificación”, para lo que “Se establecerán medidas para la protección y mejora de la vegetación singular y de alto valor biológico y, en general, para actuaciones de recuperación de la cubierta vegetal de mayor desarrollo potencial en el ámbito. (A.1.2.2.)”.

- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 de la referida Ley 42/2007, de 13 de diciembre: “3. Los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies”. En este sentido, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se ha publicado el “Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía”, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la J.A. de 12 de junio de 2018. Parte del ámbito de aplicación de la innovación urbanística planteada se enmarca en el Paisaje de Interés para la Conectividad y Área Prioritaria de Intervención: (PIC_06_Cordillera Bética_Sierra Alhamilla y API_14: Franja Litoral), delimitados en el PDMCEA,

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 15/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



por lo que la ejecución de las actuaciones de transformación agraria que pudieran proyectarse en estos ámbitos, en función de su emplazamiento, características y dimensiones, podrían dificultar de forma apreciable la consecución de los objetivos de dichas estrategias.

La “Infraestructura Verde” del territorio a escala regional está compuesta por los “Espacios Naturales Protegidos (EENPP)”, los “Paisajes de Interés para la Conectividad (PIC)”, las “Áreas Prioritarias de Intervención (API)” y “Áreas de Refuerzo (AR)”. Los PIC se caracterizan por ser terrenos que destacan por el valor de su biodiversidad, aún cuando no hayan sido declarados protegidos, o bien cumplen notables funciones en la conectividad ecológica a escala regional, ya sea por sus propias características ambientales o por su función activa en la configuración de los grandes ejes que concentran en Andalucía los flujos ecológicos y los procesos de movilidad y dispersión de los organismos. Las API se definen como aquellos territorios en los cuales la mejora de la conectividad ecológica es especialmente relevante por las funciones que cumplen bien por su situación estratégica en los procesos de movilidad y dispersión de los organismos vivos, bien porque la mejora de su estado, condiciones o funciones ecológicas puede conducir al restablecimiento de conexiones y flujos entre áreas estratégicas para la conservación de la biodiversidad.

Tanto los PIC como las API y AR, son áreas multifuncionales que compaginan sus funciones ecológicas con el desarrollo de actividades, usos y aprovechamientos, pero que mantienen un papel determinante en la conexión de los hábitats y ecosistemas presentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- En el borrador del documento de planeamiento y Documento Ambiental Estratégico, no se establece discriminación alguna por categorías de Suelo No Urbanizable, por lo que la nueva redacción del apartado 2 de los artículos 9.31. y 9.32., para la regulación de las actuaciones declaradas de Interés Público, y la modificación del artículo 9.42, para incluir “parrales” y “túneles de malla” e introducir otros aspectos normativos relativos a roturaciones, nivelaciones, desmontes y rellenos de parcelas, propuesta en el documento aportado, resultaría de aplicación sobre la totalidad de la delimitación (638’04 has. de superficie) de la Zona Especial de Conservación (ZEC) “Serreta de Cabo de Gata” (ES6110007), parte de la delimitación (4.460’80 has. De superficie) de la Zona Especial de Conservación (ZEC) “Ramblas de Gérgal, Tabernas y Sur de Sierra Alhamilla” (ES6110006), y parte de la delimitación (unas 28.000’0 has. de superficie) del Parque Natural, Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y Zona Especial de Conservación (ZEC) “Cabo de Gata – Níjar” (ES0000046), que tienen la condición de espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000.

La proliferación de la agricultura intensiva en el entorno de las ZEC, en especial bajo la modalidad de cultivos bajo plástico, la apertura de nuevos accesos, los tendidos eléctricos aéreos, la construcción de infraestructuras e instalaciones asociadas y la sobreexplotación de los recursos hídricos, se cuentan entre las principales presiones y amenaza identificadas en sus Planes de Gestión aprobados, por lo que la innovación urbanística planteada, considerada individualmente, podría afectar de manera muy apreciable, de forma directa e indirecta, a los objetivos y prioridades de conservación establecidos en sus Planes de Gestión.

C.7) PARQUE NATURAL CABO DE GATA-NÍJAR.

La innovación propuesta afecta a la parte del espacio natural protegido Cabo de Gata-Níjar incluida dentro del término municipal de Níjar y coincidente con suelo rústico. Este espacio natural, que fue declarado Parque Natural en enero de 1988, forma parte de la Red Ecológica Europea Natura 2000 (Zona Especial de Conservación –ZEC– y Zona de Especial Protección para las Aves –ZEPA–) y tiene la consideración de área protegida por instrumentos internacionales al estar designado como Zona Especialmente Protegida de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), Geoparque de la Unesco y Reserva de la Biosfera de la Unesco.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 16/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Además, la parte terrestre del espacio está incluida íntegramente en el ámbito de aplicación del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias de Andalucía, aprobado por Acuerdo de 18 de enero de 2011 del Consejo de Gobierno, y parcialmente en el ámbito del Plan de dunas, arenales y acantilados costeros de Andalucía, aprobado por Acuerdo de 13 de marzo de 2012 del Consejo de Gobierno.

De conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, el régimen de protección y gestión para la ZEC lo conforman la normativa declarativa del espacio natural protegido, los preceptos que sean de aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de julio, y la Ley 7/2007, de 9 de julio. Según lo dispuesto en el art. 2 del Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, los instrumentos de gestión del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar (PNCGN; Plan de Ordenación de los Recursos Naturales -PORN- y Plan Rector de Uso y Gestión -PRUG-; aprobados por el Decreto 37/2008, de 5 de febrero) tienen además la consideración de Plan de Gestión para la ZEC, conjuntamente con las directrices de conservación de la Red Natura 2000, las Estrategias de Conservación y los Planes de Manejo, Recuperación, Conservación o equivalentes, aprobados o puestos en marcha por la Consejería competente en materia de medio ambiente o la administración ambiental del estado y que regulen actuaciones de conservación para aquellas especies amenazadas o tipos de hábitat o ecosistemas presentes en esta ZEC.

La agricultura intensiva bajo plástico se contempla como uso compatible únicamente en las zonas C2 del PORN del PNCGN, por lo que el alcance de la regulación normativa objeto de innovación únicamente podrá tener efectos sobre estas zonas del espacio natural. Los criterios de ordenación para las zonas C2 se orientan a la minimización de los impactos paisajísticos y ambientales y a garantizar un aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, mediante la implantación de prácticas agrícolas integradas o ecológicas y una correcta gestión de los residuos (apartado 4.2.3.2 del PORN). Concretamente, las normas particulares del PORN para las zonas C2 consideran compatibles en estas zonas: a) Los aprovechamientos agrícolas y la transformación de áreas de secano a regadío; b) La implantación de nuevos cultivos y aprovechamientos arbóreos, arbustivos, aromáticas, pascícolas, et.; c) Las obras de infraestructura necesarias para el normal desarrollo de las actividades primarias; d) Las construcciones de nueva planta vinculadas a usos compatibles; e) La rehabilitación de Construcciones y edificaciones; f) Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como compatible, en los términos establecidos en la normativa que resulte de aplicación. Por su parte, se considera incompatible cualquier actuación que el correspondiente procedimiento de autorización así lo determine, en los términos establecidos en la normativa que resulte de aplicación (apartado 5.4.3.2 del PORN).

La innovación propuesta no se considera contraria o que pueda entrar en conflicto con lo dispuesto en los instrumentos de gestión del PNCGN, ya que una norma que regule aspectos ambientales en el ámbito local debe ajustarse a la estructura legislativa en pirámide y ser más restrictiva que las normas dictadas por una Comunidad Autónoma o el Estado. En todo caso, de existir discrepancia, prevalecería lo dispuesto en el PORN según lo dispuesto en el art. 19.2 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre. De hecho, el régimen de protección del espacio natural protegido así lo garantiza. A este respecto cabe resaltar que según el art. 16 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, los expedientes de licencias en materia urbanística que tramite la corporación municipal para actuaciones promovidas dentro del PNCGN deberán integrar un informe de esta Consejería de carácter preceptivo y que será vinculante en el caso de resultar desfavorable.

C.8) VÍAS PECUARIAS.

En relación a las vías pecuarias, la clasificación de vías pecuarias del término de NÍJAR se aprobó por ORDEN MINISTERIAL DE 17 DE JUNIO DE 1969, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE 21 DE JULIO DE 1969. En esta clasificación se recogen las vías pecuarias:

- CORDEL DE ALMERÍA, 04066001, con anchura legal 37,61 m y longitud aproximada 20.000 m, sin deslindar en la actualidad.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 17/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- VEREDA DE SANTA OLALLA, 04066002, con anchura legal 20,89 m y longitud aproximada 13.000 m, sin deslindar en la actualidad.

La modificación puntual consiste en la modificación textual de las Normas Urbanísticas vigentes del Suelo No Urbanizable, sin referencia directa a vías pecuarias. Las modificaciones que se proponen, no suponen un incremento de la edificabilidad lucrativa (aprovechamiento) del P.G.O.U. de Níjar, por lo que no se produce desconsolidación del suelo, no supone el incremento del número de viviendas, ni del número de habitantes, no proponiendo nuevos usos no autorizables con anterioridad, no teniendo incidencia territorial y no tiene carácter estructural. Por tanto, la modificación puntual no afecta a vías pecuarias clasificadas.

4.- 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.

4.1.- Infraestructuras agrarias.

Con fecha 13/09/2021 el Servicio de Promoción Rural de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Almería ha remitido informe relativo al ámbito de la **“Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU”**, indicando que se ha comprobado que EXISTEN caminos que han sido subvencionados en el término municipal de Níjar, para los que el plazo de mantenimiento permanece aún vigente:

- Expediente 2003/050.250, se concedió una subvención al Ayuntamiento de Níjar mediante la Resolución de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca en Almería, de fecha 08/04/2003. El Acta de finalización de las obras se realizó en septiembre de 2003. Afectados los caminos: “Michelín”, “Semillero – Los Grillos”, “Taller Garrido – Cachuleto”.
- Expediente AL/04/2002/0012, se concedió una subvención al Ayuntamiento de Níjar mediante la Resolución de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca en Almería, de fecha 19/12/2002. El Acta de finalización de las obras se realizó en septiembre de 2003. Afectados los caminos: “Cortijo Almaraz”, “Cortijo de Los Olivos”, “Cortijo de La Molina”, “El cautivo – El Puntal”, “El Viso – Depuradora”.
- Expediente AL/04/2004/0005, se concedió una subvención al Ayuntamiento de Níjar mediante la Resolución de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca en Almería, de fecha 01/04/2004. No se dispone del Acta de finalización de las obras. En el proyecto de este expediente hay 24 caminos de los que sólo existe un plano de situación general, sin ubicación de los caminos: “Castro”, “Coprohníjar- La Ventilla”, “El Anillo”, “Aljibe La Higuera- Puebloblanco”, “Fco -Rodríguez”, “A. Martínez”, “ Los Sevillanos”, “Puebloblanco”, “Cortijo Cayuela”, “El Rodón”, “Cortijo Pepito”, “La Torrendana”, “Los Grillos”, “La Almazara”, “Hualí”, “El Bermejo”, “Sondeo Americo”, “J.González”, “Los Giménillos”, “Vizcaíno”, “D. Cortés”, “R. Rodríguez”, “G. López” y “El Pelillo”.
- Expediente 2007/209.616, se concedió una subvención al Ayuntamiento de Níjar mediante la Resolución de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca en Almería, de fecha 19/06/2007. El Acta de finalización de las obras se realizó el 13/11/2007. Afectados los caminos: “Los Grillos 1”, “Los Grillos 2”, “Los Grillos 3”, “Los Grillos 4” y “Los Grillos 5”.
- Expediente 2007/209.631, se concedió una subvención al Ayuntamiento de Níjar mediante la Resolución de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca en Almería, de fecha 19/06/2007. El Acta de finalización de las obras se realizó el 13/11/2007. Afectados los caminos: “Los Grillos 5”, “El Viso”, “Barranquete”, “Pujaire 1” y “Pujaire 2”.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 18/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Expediente 2007/209.633, se concedió una subvención al Ayuntamiento de Níjar mediante la Resolución de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca en Almería, de fecha 19/06/2007. El Acta de finalización de las obras se realizó el 13/11/2007. Afectados los caminos: “Los Giménez”, “Los Martínez” y “Los Matías”.

Estos expedientes se adaptan a los requisitos establecidos por el Decreto 280/2001, de 26 de diciembre, por el que se establece las ayudas de la Junta de Andalucía a los sectores agrícola, ganadero y forestal incluidas en el Programa Operativo Integrado Regional de Andalucía para el Desarrollo del Marco Comunitario de Apoyo 2000- 2006, acogándose a la Orden de 22 de mayo de 2002, por la que se establecen las normas de desarrollo para la concesión y abono de las ayudas a las infraestructuras agrarias (BOJA núm. 149, de 29 de diciembre).

Según dicha Orden, en el Artículo 7 e) dice *“las inversiones a realizar se mantengan en el patrimonio del beneficiario al menos durante treinta años a contar desde la finalización de aquellas”*.

- Expediente CE-2017-001, se concedió una subvención al Ayuntamiento de Níjar mediante la Resolución de la Dirección General de la Producción Agrícola y Ganadera firmada el 24/05/2019. El pago de las inversiones del “Camino de Vistabella a los Canelos por el aljibe de la higuera” todavía no se ha realizado.

Este expediente se adapta a los requisitos establecidos en la Orden 15 de diciembre de 2017 de la Consejería de agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, dirigidas a ayuda a Entidades Locales-Inversiones para la mejora de caminos rurales, en el Marco del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020 (Submedida 4.3). (Boja núm.243, de 21 de diciembre de 2017).

Según dicha Orden, en el apartado 5g) del Cuadro Resumen dice *“La entidad beneficiaria de la ayuda está obligada a mantener la finalidad de la inversión subvencionada durante su ejecución y una vez realizadas, durante un plazo mínimo de cinco años desde la fecha del pago final de la subvención”*.

- Expedientes AV-04-2019-046 y AV-04-2019-047. Tras la publicación de la Resolución definitiva de la Dirección General de la Producción Agrícola y Ganadera con fecha de 23/02/2021, el Ayuntamiento de Níjar está incluido en la relación de actuaciones beneficiarias del Plan de Mejora de Caminos Rurales de Andalucía (Plan Itínere), Anuncio de 10 de diciembre de 2019 en Boja (17 de diciembre de 2019, núm. 241), dentro de la operación 4.3.2 del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020, con cargo al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER). Las obras todavía no se han ejecutado en esos caminos: “Camino del Rodón al Motorcillo por el Pozo del Capitán” y “Camino de las Capitanas a la Venta del Po-bre por el Charco del Lobo”.

Según dicho Plan, en el apartado 9 n) dice *“Una vez ejecutadas las obras se producirá la recepción y entrega de las mismas, con la presencia de un representante de la entidad local beneficiaria. En ese momento, la entidad local beneficiaria, como titular del camino, se hace cargo del mantenimiento y conservación de la infraestructura, circunstancia que podrá ser comprobada por funcionarios de la Consejería mediante controles “in situ” en cualquier momento dentro del plazo de 5 años posteriores a la declaración del gasto ante el fondo FEADER por parte de la Consejería. Si en dichos controles a posteriori que se realicen, se constatasen incumplimientos respecto a la conservación y mantenimiento de las actuaciones, será responsabilidad de la entidad beneficiaria, titular del camino, la reparación del mismo de forma que adquiera el estado y funcionalidad que le proporcionó la obra subvencionada.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 72.3 del Reglamento de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (Real Decreto 887/2006, de 21 de julio), en atención a la naturaleza de ayuda en especie de estas subvenciones, la justificación de las mismas se efectuará mediante la presentación del Acta de recepción y entrega de las obras de adecuación y mejora del camino por parte de la Entidad Local solicitante”.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 19/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Expedientes: RS/04/2019/045 RS/04/2019/046, RS/04/2019/047 y RS/04/2019/048. El Ayuntamiento de Níjar fue beneficiario mediante la Resolución de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible firmada el 08/05/2021, por la que se da publicidad a la relación definitiva de entidades beneficiarias y excluidas de las ayudas acogidas a la orden por la que se aprueba el Plan de Actuación para la recuperación de los caminos rurales dañados por los fenómenos meteorológicos adversos acaecidos en la Comunidad Autónoma de Andalucía durante los meses de agosto y septiembre de 2019 (PLAN RESTAURA). Las Actas de finalización de las obras se realizaron el día 17/07/2020. La fecha de declaración al FEADER de los expedientes fue el 29/12/2020. Afectados los caminos: “Camino de Cristalplant”, “Camino del Marchal”, “Camino en Paraje los Pelaos” y “Camino Hualix Bajo”.

Estos expedientes se adaptan a los requisitos del PLAN RESTAURA, aprobado mediante Orden de la Consejera de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha 3 de octubre de 2019, se aprueba el plan de actuación para la recuperación de los caminos rurales dañados por los fenómenos meteorológicos adversos acaecidos en la Comunidad Autónoma de Andalucía durante los meses de agosto y septiembre de 2019 (PLAN RESTAURA). Dicho Plan fue publicado en la web de de la Consejería de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible el 3 de octubre de 2019.

Según dicho Plan, en el punto 6.A.6) dice “*Caminos cuyo titular declare que se compromete a recibir las obras cuando sea requerido y asumir el mantenimiento y conservación desde ese momento hasta transcurridos, al menos, 5 años desde la recepción y declaración del gasto al fondo FEADER por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural, según se dispone en el Art. 71 del Reglamento (CE) nº1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013*”.

Por todo lo expuesto anteriormente, estas infraestructuras, no deben verse afectadas por la Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU.

4.2.- Salud.

La Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias, mediante escrito de 06/05/2021 ha comunicado, respecto a la **“Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU”**, lo siguiente:

“En la documentación ambiental aportada se ha encontrado un documento de Valoración de impacto en salud en el que se ha realizado una identificación y evaluación de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación. En este sentido se indica que quizás los efectos generados sobre la población potencialmente afectada, no hayan sido adecuadamente valorados, no resultando significativo ningún efectos sobre la salud de la población. Esta administración opina que, a pesar de que es probable que la modificación “*per se*” no produzca efectos significativos sobre la salud de la población, teniendo en cuenta que el objetivo principal de la misma es mantener, aclarar y facilitar el modelo de economía basado en la agricultura intensiva y de plástico, se cree oportuno realizar las siguientes consideraciones, para que se valore la posibilidad de intentar reducir las inequidades sobre la salud que la modificación pudiese generar:

1. La caracterización de la población realizada indica una alta proporción de población extranjera, en su mayoría procedente de Marruecos, siendo mayor el porcentaje de hombres que de mujeres.

Es probable que es esta población la que se dedica fundamentalmente a las labores agrícolas a las que va dirigida esta modificación.

La apuesta por mantener el modelo de economía basado en la agricultura intensiva, si bien es indudable que generará empleo y crecimiento económico, también es posible que pueda generar una li-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 20/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



mitación al crecimiento urbano, puesto que acerca estas construcciones agrícolas al suelo urbano y por tanto deja poco margen de creación de nuevos suelos en caso necesario. Especial atención se debería prestar a los suelos residenciales, puesto que quizás sean desplazados principalmente al entorno del litoral, con un potencial destino turístico. Este tipo de viviendas es probable que no estén al alcance de gran parte de la población del municipio. En ese sentido quizás sería conveniente que se incluyera una valoración sobre las necesidades de vivienda de la población del municipio, en especial de las personas con dificultades para acceder a una vivienda digna y de las personas a las que va dirigida esta modificación, en especial a los/as trabajadores/as de invernaderos y empresas agroalimentarias (demanda de vivienda en el municipio, población que actualmente vive en viviendas consideradas "infraviviendas", superficie de suelo destinado a uso residencial que quedaría en el municipio, tipología de viviendas...).

Asimismo, se desconoce los posibles impactos sobre la salud de la población que reside y habita en el entorno de estas instalaciones derivados de la calidad del aire, paisaje que le rodea, efecto "isla de calor", desconociendo el nº y las características de la población que reside ahí. Sería adecuado intentar estimar esta cuestión usando para ellos herramientas propias del ayuntamiento o bien, herramientas disponibles por ejemplo en la web de IECA como el GRID de población.

2. Según indican, el clima de la zona es mediterráneo subdesértico, con precipitaciones muy escasas, en el caso concreto de Níjar incluso por debajo de la media de la provincia de Almería.

Si bien la modificación establece requisitos para que las nuevas construcciones agrícolas justifiquen la suficiencia de recursos hídricos e incluso tengan instalado una sistema de recogida de aguas pluviales, entendemos que quizás sería necesario que se justificara la suficiencia de recursos hídricos a nivel global teniendo en cuenta la prevalencia de usos agrícolas, ganaderos y turísticos de la provincia de Almería (estado de los acuíferos, procedencia del agua, uso de desaladoras y consumo energético de las mismas...)

3. En cuanto al empleo y desarrollo económico, como se ha indicado anteriormente, es previsible que la modificación genere un aumento del empleo y desarrollo económico de la zona, apostando por el mantenimiento y fomento de la agricultura intensiva. Así, desde el punto de vista de la salud, y teniendo en cuenta las características de la población que principalmente desarrolla estos empleos, sería adecuado para poder optimizar los posibles impactos, que se realizase una valoración sobre el nº y calidad de los empleos generados.
4. Por último, quizás sería necesario valorar de nuevo la posible proliferación de vectores de enfermedades (mosquitos por ejemplo) derivados de la existencia de balsas de almacenamiento de agua y/o de la modificación de fauna y flora existente.

Una vez expuesto lo anterior, puede continuarse con la tramitación de este expediente.

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.

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>

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 21/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGS DY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4.3.- Turismo

Mediante escrito recibido el 19/03/2021, el Servicio de Turismo de la Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local en Almería ha comunicado, respecto a la **“Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU”**, que

“Analizada la documentación incorporada a la petición, y ratificando las observaciones a las que llega el técnico de turismo de esta Delegación Territorial mediante informe de fecha 17/3/2018, puede concluirse que las actuaciones mencionadas, no se encuentran reguladas dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio Andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31 de diciembre), ni su normativa de desarrollo.”

4.4.- Cultura

Mediante informe recibido el 09/03/2021, la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Almería ha comunicado, respecto a la **“Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU”**, lo siguiente:

“Considerando que la presente innovación del planeamiento urbanístico no supone per se una afección al Patrimonio Histórico, salvo el incremento del riesgo por daño, pérdida o destrucción del sustrato arqueológico que pueda derivarse de la modificación del artículo 9.32 (sic) al establecerse como usos declarables de interés público las industrias alimentarias y la industria complementaria de la agricultura intensiva en Suelos No Urbanizables S-3.1 Secano y pastizal, y dado que no obstante el Documento Ambiental Estratégico prevé medidas para reducir o corregir este tipo de efectos negativos por la aplicación del plan como la realización de seguimientos arqueológicos en relación a los movimientos de tierra.

No se estima necesaria la realización de aportaciones que hayan de tenerse en cuenta en la formulación del Informe Ambiental Estratégico.”

4.5.- Ordenación del Territorio.

Mediante escrito recibido con fecha 09/03/2021, la Oficina de Ordenación del Territorio, dependiente de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio ha informado lo siguiente:

“A modo general, hay que indicar que, 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, sin que sea de aplicación a las Modificaciones Puntuales relativas a la ordenación pormenorizada, como es el caso.”

Dicho esto, en la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Níjar se encuadra como “Ciudad Media 1” del Sistema Polinuclear del Centro Regional de la Aglomeración Urbana de Almería, dentro del Dominio Territorial “Litoral”.

El Art. 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

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 22/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



para conseguirlos a los distintos organismos competentes) y relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece la LOTA: 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 Níjar está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería (POTAUA), aprobado por el Decreto 351/2011, de 29 de noviembre (BOJA núm. 2 de 04/01/2012).

La Innovación prevé una serie de modificaciones de referencias presentes en el vigente PGOU Adaptación Parcial de Níjar y que ya aparecían en el documento de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal aprobadas el 25/04/96 y 02/05/96, y su Texto Refundido aprobado el 29/11/96. La Innovación argumenta que *“desde la aprobación de las Normas Subsidiarias han pasado más de veinte años, habiéndose producido numerosas Leyes y Normas que derogaban las que, como referencia, se contienen en el texto normativo del vigente Plan General, no habiéndose procedido, ni en la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 aprobado en el año 2009, ni en las más de 150 Modificaciones Puntuales tramitadas y aprobadas desde la aprobación de las Normas Subsidiarias, a la actualización de las referencias a Leyes y Normas a las vigentes en el momento, considerándose necesaria y oportuna la indicada actualización”*.

Añade que la regulación del Art. 9.42 de las Normas Urbanísticas del PGOU respecto a la agricultura intensiva es incompleta, *“contemplando únicamente la instalación de invernaderos y no contemplando otras formas de agricultura intensiva como son los parrales y los túneles de malla. Tampoco se contempla en el artículo la regulación de los admisibles movimientos de tierras para la necesaria nivelación de los terrenos en los que se implantarán los invernaderos, ni las medidas para ahorro de agua de riego, o las medidas necesarias para la evacuación de las aguas de lluvia sin que se produzcan daños a los predios colindantes”*.

La Innovación prevé modificar el articulado de varios artículos, incorporando alusiones a la LOUA, al PGOU de Níjar, a la Ley de 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y al texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre). El Art. 9.42 define invernadero y parral – túnel de malla, las condiciones para su instalación y determina que su construcción o instalación es un acto sujeto a Licencia Urbanística Municipal. Además regula la *“adaptación topográfica y movimientos de tierras”*, distinguiendo entre *“roturaciones”*, *“nivelaciones”* y *“rellenos y desmontes”*.

El documento justifica que la Innovación *“no afecta al modelo territorial ni a las determinaciones del POTA, se limita a regular adecuadamente la caracterización paramétrica en la ejecución de invernaderos”*.

4.6.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

Mediante oficio emitido el 05/04/2021, el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, y sobre la **“Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU”**, ha informado que:

“Las modificaciones normativas que se proponen buscan un mejor uso agrícola del suelo no urbanizable en el Término Municipal de Níjar. Ha previsto dar licencia municipal de usos y actividades solicitando un informe sectorial en materia de carreteras.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 23/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En efecto, **no se ha tenido en cuenta que esta Delegación Territorial como titular de la carretera A-1103 es el órgano competente para otorgar las autorizaciones de uso y actividades en el dominio público viario y en las zonas de protección en tramos NO urbanos de dicha carretera.** Esto tiene su fundamento en los siguientes artículos de la Ley de Carreteras de Andalucía, 8/2001, de 12 de julio:

Art. 62 autorizaciones

1. “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...**”
2. “**No podrán otorgarse autorizaciones y licencias administrativas de cualquier clase sin que previamente se haya obtenido la autorización administrativa prevista en el apartado anterior.**”
4. En todo caso, los municipios remitirán a la Administración titular de la carretera copia de las licencias y autorizaciones que otorguen en las zonas de protección de la red de carreteras de Andalucía.
5. **Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones y licencias administrativas de cualquier clase concedidas en contra de lo dispuesto en la presente Ley y en las disposiciones que la desarrollen, sin perjuicio de lo previsto en la normativa específica.**

Art. 54 zona de servidumbre

3. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial y **previa autorización del órgano competente de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.**
4. El uso y ocupación de la zona de servidumbre legal por terceros para realizar las obras indicadas en el apartado anterior deberá contar con expresa autorización administrativa.

Artículo 64. Uso de las restantes zonas de protección

2. Para realizar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales, modificar las existentes, o cambiar el uso o destino de las mismas, **se requerirá la previa autorización administrativa.**

Por ello, para el cumplimiento de lo anterior esta innovación debe integrar lo siguiente:

- Para usos y actividades en el dominio público viario y zonas de protección del tramo de la A-1103 dentro del término municipal de Níjar debe solicitarse autorización **a este Servicio de Carreteras.**
- Para usos y actividades en el dominio público viario y zonas de protección del tramo de la carretera AL-101 dentro del término municipal de Níjar, que discurre paralelamente a la N-341, debe solicitarse informe a la **Unidad de Carreteras en Almería del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.**”

5. ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El artículo 36.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece que los criterios para determinar si un plan o programa han de someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria por decisión del órgano ambiental en el Informe Ambiental Estratégico serán los del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Asimismo, el artículo 40.2.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece que están sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3 del artículo 40, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 24/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el apartado primero del citado Anexo V, los criterios se refieren a las características de los planes y programas, mientras que en el apartado segundo del Anexo, se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

Respecto a las características de los planes y programas, los criterios a considerar particularmente son:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de las consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de recursos hídricos.

En relación a las características de los efectos y del área probablemente afectada, debe considerarse en particular:

- a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- b) El carácter acumulativo de los efectos.
- c) El carácter transfronterizo de los efectos.
- d) Los riesgos para la salud humana de los efectos (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que pudiera verse afectada).
- f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
 1. Las características naturales especiales.
 2. Los efectos en el patrimonio cultural.
 3. La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 4. La explotación intensiva del suelo.
 5. Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Dada la intensidad de las actuaciones derivadas de la modificación del artículo 9.42, relativo a las «Instalaciones agrícolas. Invernaderos», pasando a denominarse «Instalaciones agrícolas. Invernaderos. Párreles – Túneles de malla. Adaptación topográfica», que conllevarían unas adaptaciones topográficas y/o movimientos de tierras en terrenos con una pendiente de hasta un 66,66%, así como el concepto dado a la “roturación como la acción de labrar por primera vez las tierras”, implicarán un elevado número de actuaciones que afectarán al medio ambiente, que no han sido analizadas.

Además, las actuaciones citadas no han tenido en cuenta si afecta a terrenos forestales o no forestales, definidos en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, ni se han tenido en cuenta la tramitación ambiental prevista en la normativa sectorial de aplicación.

Y dados los valores ambientales del ámbito de las actuaciones: terrenos forestales, Parque Natural de Cabo de Gata Níjar, Hábitats de Interés Comunitario (1410, 1420, 1430, 1510*, 1520*, 3290, 4090, 5110, 5220*, 5330, 6220*, 6310, 7220*, 8130, 8210 y 92D0), ámbito del Plan de Conservación y Recuperación de Aves este-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 25/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



parias, ámbito del Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros, ámbito del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía (Paisaje de Interés para la Conectividad y Área Prioritaria de Intervención).

Teniendo en cuenta la afección directa, intensa e irreversible que podría suponer actuaciones modificadas del artículo 9.42, en el ámbito de la Innovación, así como los valores afectados en dicho ámbito que han sido enumerados anteriormente y descritos en el apartado 3 de este Informe, es por esto que, independientemente de la valoración que se hará de los mismos en su momento, debe concluirse que pueden existir efectos ambientales significativos que motivan la necesidad de una evaluación en un procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la “Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SN”, del TM de Níjar (Almería).

6.- 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 al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU**”, debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Este órgano ambiental procederá a elaborar el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente 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.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Manuel Tomás de la Torre Francia

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 26/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA “INNOVACIÓN AL PGOU DE NÍJAR, MODIFICACIÓN DE DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA ORDENANZA DEL PGOU PARA LA ARMONIZACIÓN LEGISLATIVA Y PARA ACTUALIZACIÓN DEL CAPÍTULO IX DE LA ORDENANZA, RELATIVA A SNU”

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador del documento de “**Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU**”, redactado por el arquitecto Manuel José Ramos Ayllón con fecha de Diciembre de 2020.

Ámbito de la actuación.

El planeamiento vigente sobre al que se aplica la presente Innovación del P.G.O.U. de Níjar es el siguiente:

- Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Níjar, aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería, reunida en sesiones de fechas 25 de Abril y 02 de Mayo de 1996, publicándose la INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE NÍJAR resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, número 108, de 05 de Junio de 1996.
- Texto Refundido de la Normativa de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Níjar, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería, reunida en sesión el día 29 de Noviembre de 1996, publicándose el texto normativo en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, número 171, de 05 de Septiembre de 1997.
- Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Níjar, aprobado por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Níjar, reunido el día 06 de Febrero de 2009, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 079 de 27 de Abril de 2009.

Objeto de la innovación:

Las modificaciones propuestas se enumeran en el epígrafe cuarto del documento de Planeamiento (dado el volumen de las modificaciones sólo se recogen los textos modificados respetando el uso de los colores para diferenciar la actual redacción de la nueva redacción propuesta (rojo y subrayado para la nueva redacción, morado y cursiva para el texto a eliminar y negro para el texto que se mantiene):

1.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 1.3

ART. 1.3.- VIGENCIA

Las presentes Normas urbanísticas entrarán en vigor a partir del decimosexto día siguiente al de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del texto íntegro de las mismas junto al acuerdo de su aprobación definitiva por la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo previsto en el art. [34 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#). [131 en relación con el art. 124, ambos del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.](#)

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 27/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

2.- MODIFICACIÓN ÚLTIMO PÁRRAFO ARTÍCULO 1.4

Ejecutividad.-

La ejecutividad del planeamiento implica que, desde la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, que sean destinados por las Normas Subsidiarias al establecimiento de viales y servicios públicos, o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales o sanitarios, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas, para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas, para los casos y en las condiciones que se establece en [el artículo 34 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#). *los arts. 131 y 132 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y concordantes.*

3.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 1.5.4

1.5.4. Iniciación de la revisión

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de estas Normas Subsidiarias en base a los supuestos anteriores, será imprescindible que se acuerde expresamente por el Ayuntamiento por mayoría absoluta, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. [37 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#) *109.5 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana* y disposiciones concordantes *de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

4.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 1.5.6

1.5.6. Suspensión de licencias

Cuando concurran circunstancias especiales debidamente advertidas por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Andalucía, previos los trámites oportunos, éste podrá suspender la vigencia de las presentes Normas Subsidiarias o de los Planes y Proyectos que las desarrollen, en la forma, plazos y efectos señalados en el art. [35 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#), *130 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*, en el art. 163 del Reglamento de Planeamiento y concordantes, en todo o en parte de su ámbito, para acordar su revisión.

5.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 1.6

ART. 1.6.- AFECCIONES, NORMATIVA COMPLEMENTARIA

En todo lo regulado en estas Normas urbanísticas se aplicará la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

Norma básica.-

De carácter básico, serán de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística, constituida por la [Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#) *del Suelo, Texto Refundido de 1992, y sus Reglamentos y demás normas que los desarrollen, así como la normativa específica de la Comunidad de Andalucía.*

Aplicación del Real Decreto Legislativo 1/1992.-

Será de aplicación la Disposición Adicional Primera, punto 3, del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 28/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Normativa específica de edificación.-

En especial se hace mención respecto a la edificación que se someterá al cumplimiento obligatorio de las Normas Básicas de la Edificación ahora vigentes, o que durante la vigencia de estas Normas Subsidiarias puedan aprobarse.

6.- MODIFICACIÓN PRIMER PÁRRAFO ARTÍCULO 2.1

ART.2.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

En virtud de lo dispuesto en la legislación vigente (artículo 3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía), el P.G.O.U. de Níjar regula (art. 5 del Texto Refundido sobre la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana), las Normas Subsidiarias regulan el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación urbanística que las mismas establecen para los predios.

7.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 2.3

ART.2.3.-CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARÁCTER PROVISIONAL

En terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, Urbanizable No Sectorizado y Urbanizable Sectorizado, Con independencia de la clasificación del suelo, podrán ejecutarse en el término municipal aquellas obras de carácter provisional a que se refieren los artículo 52.3 y 53.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, refiere el art. 136 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo.

8.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 2.5

ART.2.5.-REGULACIÓN DE DERECHOS Y CARGAS DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Los derechos y obligaciones de los propietarios de los terrenos se regularán de modo diferenciado de acuerdo con la situación en que dichos predios se encuentren respecto a cada una de las clases de suelo y la calificación que resulta de la ordenación establecida por Plan General de Ordenación Urbanística de Níjar las Normas Subsidiarias. Los derechos y obligaciones que se derivan del conjunto de determinaciones de las Normas respecto al predio de que se trate, se corresponden con los enunciados por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; el cumplimiento de los derechos y obligaciones se efectuará ajustándose a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión que desarrolla la Ley y con las especificaciones que en relación a ello contiene la presente Normativa.

Sin perjuicio de esto, el derecho del aprovechamiento urbanístico y la patrimonialización de la edificación de los terrenos queda regulado por Capítulo II de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía los arts. 26 a 37 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación y con las limitaciones a que hace referencia la Disposición Adicional Primera, punto 3, del precitado cuerpo legal.

A estos efectos, y en relación al precepto mencionado, no se establecen, en suelo urbano, plazos para edificar o urbanizar, excepción hecha de las unidades de ejecución para las que serán de aplicación los plazos que con carácter general establece la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 29/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



9.- MODIFICACIÓN PRIMER Y SEGUNDO PÁRRAFO ARTÍCULO 3.2.3.1

3.2.3.1. Clases y contenido:

Los Planes Especiales podrán ser de las clases que se determinan en el art. [14 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#). [84 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#). En el acuerdo de inicio del expediente para la formulación de un Plan Especial, el Ayuntamiento, definirá el alcance del mismo, pudiendo definirlo y conceptuarlo como de Reforma Interior si así se estimase conveniente.

Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo [del Plan General de Ordenación Urbanística de Níjar de las Normas Subsidiarias](#) habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de la escala de determinaciones del documento de Normas. El contenido mínimo será el establecido en [el artículo 14 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía los arts. 85 y ss. del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#) y el 76 y ss. del Reglamento de Planeamiento en lo que no entren en contradicción.

10.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 3.2.3.2

3.2.3.2.- Tramitación:

Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en [los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#). [los arts. 115 y 116 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#), y en su caso según la regla especial de tramitación prevista en el [art. 122 del precitado cuerpo legal](#).

11.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 3.2.3.3

3.2.3.3.- Formulación:

La competencia para su formulación según el tipo de Plan Especial de que se trate, será el regulado en el art. [31 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#). [111 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#), sin perjuicio de lo previsto en el art. 104 del citado Texto Refundido.

12.- MODIFICACIÓN PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 3.2.4.A)

3.2.4.A) Contenido:

Los Planes Parciales de Ordenación, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por [el artículo 13 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía los arts. 83 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#), y 43 a 64 del Reglamento de Planeamiento, además de:

13.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 3.2.4.B)

3.2.4.B) Tramitación:

Los Planes Parciales se tramitarán ante el Ayuntamiento de acuerdo con el procedimiento establecido en [los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#), [el art. 116 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#), cumpliendo en cualquier caso complementariamente lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial aplicables.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 30/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



14.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 3.2.4.C)

3.2.4.C) Formulación:

Las competencias para la formulación de Planes Parciales de Ordenación es la establecida en el art. [31 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#). [111 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#), sin perjuicio de lo previsto en el art. 104 del citado Texto Refundido.

15.- MODIFICACIÓN DEL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 3.2.5.A)

3.2.5.A) Contenido:

Los Estudios de Detalle, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por [el artículo 13 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#) [los arts. 91 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#) y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento en lo que no contradigan al anterior, y además las siguientes:

16.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 3.2.5.B)

3.2.5.B) Tramitación:

Los Estudios de Detalle se tramitarán ante el Ayuntamiento el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en [los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#), [los arts. 117 y 118 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#).

17.- MODIFICACIÓN DEL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 3.2.6.A)

3.2.6.A) Contenido:

Los Proyectos de urbanización contendrán las determinaciones fijadas en el art. [98 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#) [92 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#) y los arts. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, además de las siguientes:

18.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 3.2.8.A)

3.2.8.A) Contenido:

Los Proyectos de reparcelación, en su caso, constarán de la documentación a que se refieren los arts. 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión, siendo que para establecer el procedimiento y las reglas o criterios de los mismos se estará a lo previsto en los arts. [100 y siguientes de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#). [165 y 166 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#).

Los planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas se redactarán a escala 1:500.

19.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 3.2.8.B)

3.2.8.B) Tramitación y formulación:

Los Proyectos de reparcelación se tramitarán y formularán de acuerdo al procedimiento general determinado en el art. [101 de la ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#). [165 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#).

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 31/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



20.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 3.2.9

3.2.9.- Proyectos de compensación

3.2.9.A) Contenido:

Los Proyectos de compensación contendrán las determinaciones del art. 157.3 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, debiéndose incorporar al proyecto planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas, a escala 1:500.

3.2.9.B) Tramitación y formulación:

Serán formuladas por la Junta de Compensación o por el propietario único, en su caso, y tramitados conforme a lo dispuesto en el art. 174 del Reglamento de Gestión. Podrá seguirse, en su caso, el procedimiento abreviado previsto en el art. 161 del TRLRSOU.

21.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 3.2.10

3.2.10.- Proyectos de expropiación

3.2.10.A) Contenido, tramitación y formulación:

Los Proyectos de expropiación forzosa para la ejecución de los sistemas generales y para actuaciones aisladas en suelo urbano y la expropiación para la ejecución de un polígono o unidad de ejecución, se atenderán a lo regulado en el Título V de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. los arts. 171 y ss. del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Los Proyectos de expropiación para la ejecución de un polígono o unidad de actuación por dicho sistema, contendrán en el expediente los documentos referidos en el art. 202 del Reglamento de Gestión, y el procedimiento será el regulado en los arts. 199 y ss. de dicho Reglamento.

En ambos casos, si Si se tratase de actuaciones en suelo urbano o apto para urbanizar, se aportarán planos a escala 1:500 de descripción de las fincas y bienes afectados. En suelo no urbanizable será suficiente la escala 1:2.000 ó en su caso la escala 1:5.000 sobre cartografía oficial de la Comunidad de Andalucía.

22.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 3.3

ART. 3.3.- CONDICIONES DE ACTUACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

3.3.1.- Ámbitos de actuación

3.3.1.A) Tipos de ámbitos.

La ejecución del Plan General de las Normas Subsidiarias y de los Planes que lo las desarrollan en suelo urbano, y en suelo apto para urbanizar se realizará siempre por Unidades de ejecución y de gestión completas, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales, alguno de sus elementos, o la realización de actuaciones aisladas y directas -asistemáticas- en suelo urbano.

En la delimitación de las Unidades de gestión o ejecución contenidas en el Plan General las Normas Subsidiarias primará el perímetro definido en el plano de escala más detallada, con independencia de la superficie cuantificada en la ficha del correspondiente ámbito de actuación.

3.3.1.B) Requisitos para la delimitación.

La delimitación de Unidades de ejecución en los sectores de suelo apto para urbanizar o Unidades de ejecución en el suelo urbano, se realizará de conformidad y con los requisitos de los arts. 105 y 106 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. 144 y 145 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y concordantes del Reglamento de Gestión.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 32/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3.3.1.C) Formulación.

La determinación y delimitación de Unidades de ejecución no contenidas en el [Plan General](#) *las Normas Subsidiarias* o en un Plan que las desarrolle, podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados, de acuerdo al procedimiento dispuesto en el art. [106 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#), [146 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#).

3.3.2.- Determinación del sistema de actuación.

La ejecución de las unidades delimitadas se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

Compensación

Cooperación

Expropiación

El sistema de actuación de cada ámbito o unidad de gestión delimitada será el señalado en las fichas correspondientes a cada uno de los ámbitos diferenciados [del Plan General](#) *de estas Normas Subsidiarias*, de acuerdo con la clase de suelo que corresponda.

Las unidades de gestión no definidas en [Plan General](#) *estas Normas* se desarrollarán por el sistema de actuación que se determine en el momento de su delimitación, teniendo en cuenta que las actuaciones de iniciativa privada se desarrollarán preferentemente por el sistema de compensación, salvo que la Administración, mediante resolución motivada fije otro sistema.

La determinación del sistema de actuación, así como el cambio o sustitución de un sistema por otro, se sujetará a los trámites establecidos en [los artículos 108 y 109 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#), [el art. 146 en relación con el art. 149.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#). En todo caso deberá justificarse la viabilidad del sistema elegido.

Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados, de forma motivada.

El incumplimiento de las cargas y obligaciones de los propietarios en los sistemas de compensación y cooperación en los supuestos previstos en el Reglamento de Gestión, podrá dar lugar a la aplicación de la expropiación forzosa, en los términos que se establecen en el mismo.

23.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 3.3.3

3.3.3.- Sistemas de compensación

3.3.3.A) Definición.

El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización por los mismos propietarios del suelo comprendido dentro de su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas.

En cuanto al procedimiento y requisitos para el desarrollo del sistema, se distinguen dos supuestos distintos:

Compensación en ámbitos de actuación de propietario único.

Cuando se trate de un sólo propietario de los terrenos de la Unidad de ejecución, o cuando pertenezcan a una comunidad de pro indiviso en la que no existe oposición de ninguno de sus condueños no será necesaria la constitución de Junta de Compensación.

El propietario único, o la comunidad pro indiviso en su caso, formulará un Proyecto de [Reparcelación compensación](#) que exprese la localización de los terrenos de cesión gratuita y las reservas establecidas en [Plan General](#) *las Normas Subsidiarias* o en los Planes que se desarrollen, así como la localización de las parcelas edificables. Se señalarán también las parcelas en que se sitúe el [15% del](#) aprovechamiento que corresponda

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 33/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



a la Administración actuante si se trata de suelo urbanizable [o urbano no consolidado](#), salvo que se sustituya dicha cesión gratuita y obligatoria por una indemnización económica en los términos previstos en el art. [54 de la Ley 7/2002 para el suelo urbanizable ordenado y 55 para el suelo urbano no consolidado](#). [151.4 de la Ley del Suelo, la cual deberá determinarse con arreglo al procedimiento establecido en el art. 53 de la misma](#).

El Proyecto de compensación se elevará a la Administración actuante para su aprobación definitiva.

Compensación en polígonos o unidades de actuación de varios propietarios.

Si los terrenos del ámbito de actuación pertenecen a varios propietarios o a una comunidad pro indiviso en la que aparezcan discrepancias entre los propietarios en el curso de la aplicación del sistema, deberá constituirse en Junta de Compensación, requiriéndose la concurrencia en ella de propietarios que representen, [al menos, el 60% más del cincuenta por ciento](#) de la superficie total del polígono o Unidad de ejecución.

La constitución de la Junta de Compensación se realizará mediante escritura pública, una vez aprobado definitivamente el proyecto de Estatutos y Bases de actuación, de acuerdo al procedimiento establecido en [el artículo 130 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#). [los arts. 161 a 165 del Reglamento de Gestión](#).

El Proyecto de Estatutos y Bases de actuación deberá ser formulado por los propietarios que representen [al menos el 60% más del cincuenta por ciento](#) de la superficie del polígono o Unidad de ejecución.

Si los propietarios no llevan a efecto la referida presentación, la Administración actuante podrá requerir a todos los propietarios afectados para que presenten el Proyecto de Estatutos y Bases de actuación en el plazo de tres meses; agotado el nuevo plazo, podrá proceder, de acuerdo con el art. [149.2 de la Ley del Suelo, a sustituir el sistema de compensación por otro, siguiendo los trámites del art. 155 del Reglamento de Gestión](#). [125 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a sustituir el sistema de actuación de compensación por el de cooperación](#).

La Junta de Compensación formulará un Proyecto de [compensación Reparcelación](#) de acuerdo a las Bases de actuación con las determinaciones del art. 172 del Reglamento de Gestión.

El Proyecto de [compensación Reparcelación](#) se someterá a la aprobación de la Junta previa audiencia por el plazo de un mes a los propietarios incorporados a la misma, debiendo adoptarse el correspondiente acuerdo por mayoría de sus miembros que, a su vez, represente los dos tercios de las cuotas de participación. El proyecto así tramitado se elevará a la aprobación definitiva del Ayuntamiento o Administración actuante.

3.3.3.B) Ejecución de las obras de urbanización.

El coste de los Proyectos de urbanización o de los Proyectos de obras que hayan de redactarse y de las obras de urbanización que se ejecuten en el polígono o unidad de actuación, será a cargo del propietario único o de la Junta de Compensación en su caso.

3.3.3.C) Cesión de terrenos y obras de urbanización.

El acuerdo de aprobación del Proyecto de [compensación Reparcelación](#) producirá la cesión de derecho al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión gratuita según las Normas Subsidiarias y los Planes que las desarrollen. No obstante, se podrán ocupar los terrenos con el fin de su urbanización, hasta que, finalizadas las obras, sean recibidas por el Ayuntamiento.

La cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones se efectuará por el propietario de la actuación o por la Junta de Compensación en favor del Ayuntamiento en un plazo no superior a tres meses desde la recepción de las obras por aquéllos.

3.3.3.D) Incumplimiento y responsabilidades.

El Ayuntamiento podrá expropiar los derechos de los miembros de la Junta de Compensación que incumplan sus obligaciones y cargas, e incluso los plazos, siendo beneficiaria la propia Junta, de acuerdo con el art. [149 de la Ley del Suelo](#). [135 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía](#).

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 34/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El propietario único de un polígono o unidad de actuación, o la Junta de Compensación en su caso, serán directamente responsables de su urbanización completa, tanto en sus características técnicas como en los plazos de ejecución, de la edificación de los solares y de las demás obligaciones resultantes.

24.- MODIFICACIÓN DEL APARTADO 3.3.4.C DEL ARTÍCULO 3.3.4

3.3.4.C) Cooperación en Unidades de ejecución de obligatoria reparcelación.

La reparcelación será necesaria cuando no se dé ninguno de los supuestos del art. 73 del Reglamento de Gestión, y se requiera el cumplimiento de cualquiera de los siguientes objetivos:

La distribución justa entre los intereses de los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.

La situación sobre parcelas determinadas y zonas aptas para la edificación del aprovechamiento que corresponde a la Administración actuante, cuando se trate de suelo apto para urbanizar.

El expediente de reparcelación se iniciará por ministerio de Ley, con la aprobación definitiva de la delimitación del polígono o unidad de actuación.

Cuando el expediente de reparcelación se tramitará conjunta y simultáneamente con el Plan Parcial, Plan Especial de Reforma Interior o Estudio de Detalle, o con la delimitación de la Unidad de ejecución, se entenderá que comienza con el acuerdo de aprobación inicial de los mismos.

La iniciación del expediente de reparcelación lleva consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del polígono o Unidad de ejecución hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Se entenderán comprendidas en la suspensión todas las licencias de obras de nueva planta o reforma de las edificaciones existentes, movimientos de tierras y cualesquiera otras que afecten a la configuración física de las fincas, o puedan perturbar el resultado de la reparcelación en curso.

Dentro de los tres meses siguientes a la iniciación del expediente, los propietarios que representen los dos tercios del número total de propietarios y el 80% de la superficie reparcelable, podrán formular un Proyecto de reparcelación que deberá ser admitido y tramitado aunque no esté completo, de acuerdo con el art. 106 del Reglamento de Gestión. Antes de la aprobación inicial, el Ayuntamiento concederá un plazo, no superior a dos meses, para que los interesados lo completen.

Transcurridos dichos plazos o si antes los interesados manifestaran su propósito de no hacer uso del derecho que se les reconoce en dicho precepto y en todo caso, cuando no se cumplan las condiciones que en el mismo se establecen, el Ayuntamiento acordará la redacción de oficio.

El procedimiento general será el regulado en los arts. [162 y ss. del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#) [123 de la Ley 7/2002](#) y en el Capítulo IV del Título III del Reglamento de Gestión pudiendo adoptarse también los procedimientos abreviados dispuestos en el Capítulo V de ese mismo Título:

Reparcelación voluntaria: cuando la propuesta de reparcelación sea formulada por todos los propietarios afectados y formalizada en escritura pública. Se someterá a información pública durante quince días antes de su aprobación definitiva, tal como determina el art. 115 del Reglamento de Gestión.

Reparcelación simplemente económica: cuando más del 50% de la superficie edificable de un polígono o unidad de actuación haya edificado conforme a las Normas Subsidiarias o a un Plan que los desarrolló, [con la finalidad de evitar la constitución de pro indivisos](#), la reparcelación limitará sus efectos a la determinación de las indemnizaciones sustitutorias que procedan entre los afectados y a la redistribución material de los terrenos restantes, aplicándose las reglas del art. 116 del Reglamento de Gestión.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 35/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Normalización de fincas: cuando no sea necesaria la redistribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados, pero sea preciso regularizar la configuración física de las fincas que adaptarlas a las exigencias del planeamiento. Podrá acordarse de oficio o a instancia de parte.

El procedimiento y las determinaciones del proyecto serán los regulados en los arts. 117 a 121 del Reglamento de Gestión.

La firmeza en vía administrativa del acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación que corresponda, Proyecto de reparcelación, escritura de reparcelación voluntaria, Proyecto de reparcelación económica o Proyecto de normalización de fincas producirá los siguientes efectos:

Cesión de derecho al municipio en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o a su afectación conforme a los usos previstos [en el planeamiento](#).

Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas.

Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de cooperación.

25.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 3.3.5

3.3.5.- Sistema de expropiación

3.3.5.A) Objeto y procedimiento.

La expropiación forzosa por razón de urbanismo se adoptará por el cumplimiento de alguna de estas finalidades:

Para la ejecución de los sistemas generales o de alguno de sus elementos, o para llevar a efecto actuaciones aisladas en el suelo urbano. En este caso se regirá por el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa.

Para la urbanización de Unidades de ejecución completas, mediante la aplicación del sistema de expropiación para la ejecución de las Normas Subsidiarias o de los Planes que las desarrollen. En este caso, se seguirá el procedimiento del sistema de expropiación determinado en los arts. 199 a 212 del Reglamento de Gestión.

Por incumplimiento de las cargas y obligaciones de los propietarios en los sistemas de compensación y cooperación. El procedimiento será el previsto en la Ley de Expropiación Forzosa por remisión de la Ley del Suelo.

En el sistema de actuación por expropiación la Administración actuante aplica la expropiación de la totalidad de los bienes y derechos de la unidad de ejecución y desarrolla la actividad de ejecución mediante cualquiera de las formas de gestión permitidas por la Ley 7/2002. El fin de la expropiación se agota y cumple, en este caso, con la ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento.

Para la determinación de bienes y derechos sujetos a expropiación, así como de sus titulares, se estará a los datos que resulten de los Registros públicos conforme a lo dispuesto por la legislación general.

En el sistema de expropiación podrá aplicarse la reparcelación para inscripción y adjudicación de las fincas resultantes de la ordenación en los supuestos en los que se convenga esta modalidad para el pago del justiprecio de la expropiación, y para la distribución de los beneficios y cargas en los supuestos en los que se acuerde la liberación de la expropiación de bienes afectados.

El establecimiento o la determinación del sistema de expropiación comporta la sujeción de todas las transmisiones que se efectúen a los derechos de tanteo y retracto previstos en la Ley 7/2002 en favor de la Administración actuante.

Para la expropiación podrá aplicarse tanto el procedimiento individualizado como el de tasación conjunta, conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las reglas establecidas en el título V de la Ley 7/2002, y lo que reglamentariamente se disponga en desarrollo de ésta.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 36/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3.3.5.B) Valoraciones.

En todo caso, la valoración de los bienes y derechos expropiados se hará conforme a los criterios establecidos en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 y sus Normas Reglamentarias.

El justiprecio de los bienes derechos se determinará mediante aplicación de los criterios establecidos por la legislación general que resulte de aplicación (Título V del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

El pago del justiprecio podrá producirse, de acuerdo con el expropiado, mediante la entrega o permuta con otras fincas, parcelas o solares, no necesariamente localizada en la unidad de ejecución, pertenecientes a la Administración actuante o al beneficiario de la expropiación. La falta de acuerdo sobre la valoración de la finca, parcela o solar ofrecida no impedirá el pago en especie o la permuta de un bien por otro, si bien el expropiado podrá acudir a la Comisión Provincial de Valoraciones para que fije con carácter definitivo el valor de la adjudicada en pago. La diferencia en más que suponga el valor que establezca dicha Comisión se pagará siempre en metálico.

El justiprecio se fijará por mutuo acuerdo o, con carácter definitivo, por decisión de la Comisión Provincial de Valoraciones. El mutuo acuerdo será posible en cualquier momento anterior a la fijación definitiva en vía administrativa del justiprecio y deberá respetar los criterios de valoración indicados en el primer párrafo de este artículo. En todo caso, la aceptación por el expropiado del precio ofrecido por la Administración actuante o su concesionario en el plazo concedido al efecto determinará el reconocimiento y pago de éste incrementado en un diez por ciento.

26.- MODIFICACIÓN APARTADO 3.3.10.A) DEL ARTÍCULO 3.3.10

3.3.10.A) Edificación de parcelas urbanizadas.

Sólo podrá edificarse en suelo urbano y apto para urbanizar una vez establecida la ordenación pormenorizada y haber cumplido con los deberes legales de la propiedad de su ámbito, en las parcelas que cumplan las condiciones determinadas en *las Normas Subsidiarias el Plan Gneral* o en un Plan que las desarrolle y cuenten con los servicios y con las condiciones señalados señaladas en los arts. 10 y 14 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana el apartado 4 del artículo 148 de la Ley 7/2002, siempre que la vía a la que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras, canalizaciones subterráneas de energía eléctrica y telefonía, servicio de alumbrado público y en el caso de que así proceda red de riego para alcorques. Las instalaciones correspondientes a los servicios de energía eléctrica y telefonía no serán exigibles previa justificación motivada en el proyecto de edificación. suministro de agua potable y, en el caso que proceda, red de riego para alcorques con caudal suficiente, suministro de energía eléctrica con potencia suficiente, evacuación de aguas residuales a la red pública y red de telecomunicaciones. Las instalaciones de telecomunicaciones no serán exigibles previa justificación motivada en el proyecto de edificación.

Cuando se trata de Unidades de ejecución deberán cumplirse además los siguientes requisitos:

Que haya ganado firmeza en vía administrativa el acto de aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de *compensación o* reparcelación. De no ser necesaria *esta última éste último*, bastará con el acuerdo municipal de su innecesariedad.

En el caso de ser necesaria la *compensación o* la reparcelación será necesario que se hayan formalizado ante notario las actas de cesión a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público determinados como de cesión gratuita y obligatoria en *las Normas Subsidiarias Plan General* o en los Planes que las desarrollen.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 37/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Que se hayan tramitado y aprobado los documentos complementarios que se requieran, y formalizado los compromisos y garantías correspondientes.

Que se hayan ejecutado las obras del Proyecto de urbanización o del Proyecto de obras ordinarias que en su caso se requiera.

27.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 3.5.1

3.5.1.- Actos sujetos a licencia

Estarán sujetos a la obtención previa de licencia municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o con la legislación sectorial aplicable, todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo contenidas en el artículo 8 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. *los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el art. 242 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y en las presentes Normas Subsidiarias.*

Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por la Administración municipal o por cualquier Administración Pública o sus entidades adscritas o dependientes de la misma los órganos del Estado o por entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a licencia, de conformidad con lo previsto en el art. 10 del Decreto 60/2010, con las excepciones indicadas en el mismo artículo 244 del precitado cuerpo legal.

28.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 3.5.2

3.5.2.- Régimen general

Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por lo dispuesto en la Sección 2ª del Capítulo II del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para el procedimiento de su otorgamiento y Sección 3ª del mismo capítulo para el régimen jurídico de las licencias urbanísticas. *el Capítulo I del Título VII del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.* Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en estas Normas Subsidiarias.

La denegación de licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de estas Normas, de la legislación aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el Proyecto o la solicitud.

Conforme a lo establecido en el artículo 29 del Decreto 60/2010, en toda obra se colocará un panel apropiado con la siguiente información:

Emplazamiento de la obra.

Promotor de la obra.

Denominación descriptiva de la obra.

Propietario del solar o de los terrenos.

Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.

Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de esta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.

Instrumento de planeamiento que se ejecuta.

Fecha de inicio y terminación de las obras.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 38/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



29.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 3.5.4

3.5.4.- Autorizaciones concurrentes

El deber de solicitar y obtener la correspondiente licencia municipal no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra legislación específica o *se trate de casos como el regulado en el apartado 1, del art. 2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, será de aplicación lo señalado en el apartado 2º de dicho artículo. cuando los actos de edificación y uso del suelo o cualquier otro previsto en estas Normas Urbanísticas se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del titular del dominio público.* La falta de autorización o concesión, o su denegación, impedirá al particular obtener la licencia solicitada, y al órgano competente otorgarla.

Para la concesión de licencias de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1.994 citada 7/2007, de 9 julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental y en la normativa posterior que lo desarrolla.

Este tipo de licencias no excluye el deber de solicitar y obtener las correspondientes licencias de construcción y edificación. Ambas licencias son independientes y cubren diferente función.

La concesión de la licencia de apertura o autorización de actividades no prejuzga tampoco el otorgamiento de la licencia de obras, aunque sí es requisito previo la expedición de ésta, según dispone el art. 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

30.- MODIFICACIÓN PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 3.5.7

3.5.7.- Cédula urbanística y alineación oficial

De acuerdo con lo establecido en el art. 5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por la que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, el ciudadano tiene derecho a ser informado por el Ayuntamiento, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora. 44 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la La cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una edificación, finca o sector. Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de un mes a contar desde la solicitud.

31.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 3.5.8

3.5.8.- Ordenes de ejecución

Todo propietario tiene el deber genérico de conservar cualquier tipo de uso del suelo, edificación, o instalación erigida y a lo largo de todo el período de vida de estas últimas, en condiciones que garanticen su seguridad, salubridad y ornato públicos.

El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras en un bien inmueble por razón del interés común, podrá ser exigido de las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los Organismos urbanísticos habilitados al efecto.

Su regulación viene establecida en el artículo 155 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los arts. 245 y ss. del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y de los arts. 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 39/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



32.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 3.5.9

3.5.9.- Declaración del estado ruinoso

En los artículos 157 y siguientes de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía el art. 247 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana se establecen los casos en que cesa el deber de conservación y en su lugar, el propietario viene obligado a proceder al derribo o demolición y el procedimiento para su declaración.

El procedimiento para su declaración será el previsto en los arts. 18 a 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

No obstante, *lo previsto en el art. 247 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus concordantes*, la actuación del Ayuntamiento, siempre que sea posible, se orientará hacia la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios existentes.

33.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 3.5.11

3.5.11.- Licencia de parcelación y segregación.

Las parcelaciones urbanísticas solo serán autorizables en suelo urbano, rigiéndose por lo establecido en el art. 257 y siguientes del TRLRSOU. En este suelo las segregaciones necesitarán de licencia de segregación o certificado de innecesariedad de la misma conforme a la parcela mínima establecida en la ordenanza que le afecte y con las limitaciones señaladas en el articulado mencionado.

En suelo no urbanizable las parcelaciones y segregaciones no están sujetas a licencia de parcelación o segregación, regulándose las mismas mediante la declaración municipal de su innecesariedad a los efectos establecidos en el art. 259.3 del TRLRSOU, declaración que podrá condicionarse en los términos del art. 9.9 de la presente normativa.

Conforme a lo establecido en el artículo 66 de la Ley 7/2002, se considera parcelación urbanística:

En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano y urbanizable, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.

En terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de los establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística salvo que esté contenido en un proyecto de reparcelación aprobado. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, que los notarios deberán testificar en la escritura correspondiente.

La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas en las presentes normas.

La licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables.

La licencia de parcelación se otorga y expide bajo la condición de la presentación en el Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación de escritura pública en plazo determina la caducidad de la licencia sin necesidad de acto aplicativo alguno.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 40/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



34.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 9.5

ART. 9.5.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

La ejecución de todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo contenidas en el artículo 8 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía de todas las obras y actividades que se enumeran en el Capítulo 3 de esta Normativa Urbanística y especialmente cualquier infraestructura o red de servicios (caminos, conducciones, tendidos aéreos, etc...), de titularidad tanto pública como privada, vinculada a las actividades primarias (agrícola, forestal, ganadera o minera) están sujetas a la previa obtención de la licencia municipal.

Asimismo se someten a licencia municipal todas aquellas actuaciones que potencialmente puedan modificar el paisaje y que se ubiquen en terrenos calificados como de Especial Protección porque incluyan entre sus valores a proteger el paisaje (ordenanzas SNU-1.1, SNU-1.3 y SNU-1.4)

En particular están sujetas a la licencia municipal las construcciones que se rigen por las condiciones y procedimiento establecidos respectivamente en las normas contenidas en los arts. 15 y siguientes de TRLRSOU.

A los efectos señalados en el párrafo anterior se consideran construcciones destinadas a las explotaciones agrícolas que guardan relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, las viviendas de los agricultores, los almacenes y sus dependencias anexas. *Su tramitación se ajustará a lo establecido en el art. 16 del TRLRSOU.* En el caso de viviendas deberá justificarse convenientemente la proporcionalidad de la edificación construida con el volumen de explotación agrícola.

La realización de obras de edificación de nueva planta de vivienda unifamiliar aislada vinculada a un destino relacionado con los fines agrícolas, forestales o ganaderos en suelo no urbanizable, las ampliaciones de las mismas que supongan un incremento de superficie construida superior al 20 % de la edificación preexistente y/o más de 20,00 metros cuadrados, así como las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes que impliquen un cambio de uso a vivienda o un aumento en volumetría de dicho uso en terrenos con régimen del suelo no urbanizable, y la realización de actuaciones de Interés Público sobre suelo no urbanizable, requerirán para la concesión de la correspondiente licencia, la previa aprobación del Proyecto de Actuación o Plan Especial, según corresponda. La licencia deberá solicitarse en el plazo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación o Plan Especial, declarándose la caducidad del procedimiento si no se ha solicitado la licencia en el plazo indicado.

Se considera el invernadero como una obra **menor** cuya instalación es provisional a efectos de la necesidad de licencia, y como tal, deberá respetar determinadas disposiciones sobre distancias, ocupación y forma. Su construcción constituye un derecho propio (no otorgado por el planeamiento), incluyéndose en el mismo cuantas instalaciones sean necesarias para su normal explotación y aprovechamiento.

No están sujetos al otorgamiento de la licencia municipal los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales no enumerados en el Capítulo 3, siempre que no supongan actos de edificación, transformación del perfil del terreno, del aprovechamiento existente o del paisaje en las zonas de Especial Protección SNU-1.1, SNU-1.3 y SNU-1.4.

35.- MODIFICACIÓN PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 9.7

ART.9.7.- DESARROLLO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

1.- Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas del Plan General en el Suelo No Urbanizable, sólo se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en las letras a), e), f), g) y h) del artículo 14 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. *en el art. 84 y siguientes del*

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 41/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



TRLRSOU (Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana) y concordantes del Reglamento de Planeamiento, que sea compatible con la regulación establecida para el Suelo No Urbanizable.

36.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 9.8

ART. 9.8.- PARCELACIONES RÚSTICAS.

1.- Conforme a lo establecido en el artículo 66 de la Ley 7/2002, en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de los establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Se entiende por parcelación, a efectos de estas Normas, todo acto de división material o segregación simultánea, con independencia de cuál sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria.

2.- En SNU sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. En ningún caso se autorizarán aquéllas que entrañen riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios establecidos en la presente normativa.

3.- Las parcelaciones rústicas son actos sujetos a licencia municipal. La correspondiente solicitud, acompañada de la documentación señalada en el artículo siguiente, se presentará ante el Ayuntamiento.

4.- Con independencia de lo que se establece para cada clase de Suelo No Urbanizable, con carácter general, conforme a la Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Acciones Estructurales, se permitirán segregaciones en suelo no urbanizable que tenga la condición de REGADÍO, cuando, tanto la parcela a segregar como el resto de la finca matriz posean una superficie de 2.500 metros cuadrados, superficie que para suelo no urbanizable que posea la condición de SECANO será de 30.000 metros cuadrados.

5.- En el caso de segregación de terreno en la que exista una vivienda que haya sido construida y finalizada conforme a la preceptiva Licencia Urbanística, o que ésta se hubiera finalizado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la superficie mínima de la parcela en la que se encuentre situada la vivienda será de 10.000 metros cuadrados en suelo no urbanizable que tenga la condición de REGADÍO y 30.000 metros cuadrados para suelo no urbanizable que posea la condición de SECANO.

La vivienda ocupará un máximo del UNO por ciento (1,00%) de la superficie de la parcela a segregar en terrenos de secano y del DOS por ciento (2,00%) de la superficie de la parcela a segregar en terrenos de regadío.

La vivienda estará situada a una distancia mínima de 10,00 metros de los linderos de la parcela a segregar.

37.- MODIFICACIÓN APARTADOS 4 Y 5 DEL ARTÍCULO 9.9

4. De estimarlo necesario, *se podrá solicitar al interesado documentación adicional relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de la superficie, edificaciones existentes*, deslinde de vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas o embalses públicos, o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente. En el caso de tratarse de suelo de regadío, podrá solicitarse del particular interesado justificación del cumplimiento de los requisitos eventualmente exigidos por la Legislación aplicable.

5. Nota Simple Registral actualizada de la finca en la que consten las Certificación registral de dominio de cargas de la finca y Certificación Catastral de las parcelas afectadas por la actuación. en la que conste propietario, superficie y linderos.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 42/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



38.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 9.10

ART.9.10.- SEGREGACIONES. SUPUESTOS DE DENEGACIÓN FORZOSA Y RÉGIMEN ESPECIAL DE AUTORIZACIONES.

No se podrá autorizar una segregación cuando, como consecuencia de la misma:

- a) Las edificaciones en ella anteriormente implantadas resultaren fuera de ordenación.
- b) Resultan incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencia anteriores o alteradas substancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.
- c) No obstante, cuando como consecuencia de la licencia solicitada resultarán fincas de superficie inferior a la mínima permitida por la ordenanza urbanística podrá autorizarse la segregación señalando en el literal de la licencia, para su constancia en los títulos de propiedad, que la parcela se encuentra gravada con la imposibilidad de construir ni edificar y la misma es indivisible. Este literal deberá incluirse en la correspondiente inscripción registral.

d) En cualquier caso serán admisibles, independientemente de la ordenanza que les afecte, las divisiones en Suelo No Urbanizable de cosa común adquirida a título lucrativo tanto "mortis causa" como intervivos, siempre que el transmitente esté vinculado con todos los condominios adquirentes por relación de parentesco hasta segundo grado. En cualquier caso se estará a las limitaciones establecidas en el apartado c).

d) Serán asimismo autorizables cuantas segregaciones se realicen al objeto de agrupar la superficie segregada con otra colindante.

39.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 9.14

ART.9.14.- DEFINICIÓN DEL RIESGO DE NUEVO NÚCLEO DE POBLACIÓN.

1 A los efectos de lo dispuesto en el art. [10.1.h\) de la Ley 7/2002](#) *16 de la vigente Ley del Suelo*, se entenderá que existe posibilidad de formación de [nuevos asentamientos](#) *núcleo de población* cuando se dé alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Cuando existan diez o mas edificaciones de vivienda familiar contiguas o próximas, que formen calles, plazas o cualquier espacio público y dependan de algún servicio urbano, entendiendo que hay contigüidad o proximidad cuando la distancia entre sus parámetros exteriores o cerramientos de parcela sea menor o igual a 25 metros.
- b) Cuando en un círculo de 250 metros de diámetro queden inscritas 10 ó más viviendas, en el supuesto de edificación diseminada.
- c) Cuando se divida una finca rústica en parcelas con objeto de edificar que, o bien estén dotadas de acceso rodado, suministro de luz, y de agua, o bien cuenten con servicios urbanos de concreta urbanización.
- d) En el caso particular de la Ordenanza del SNU-3.4, aplicable a los núcleos de población actualmente existentes expresamente delimitados como tales en estas NN SS, no existe riesgo de formación de [nuevos asentamientos](#) *núcleo de población* sino que se reconoce expresamente la posibilidad de ampliación limitada.

40.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 9.26

ART. 9.26.-CONDICIONES ESPECIFICAS PARA EL SNU-.ZL 2.4 DE ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL DE LAS ZONAS LÍMITROFES A LOS NÚCLEOS URBANOS.

1. Ámbito

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 43/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el área definida por la delimitación de suelo urbano y su paralela a 500 mts. se prohibirá la edificación de viviendas., *autorizándose las mismas sólo con carácter provisional y con las condiciones que señala el art. 136 TRLRSOU debiendo incluirse en el Registro de la Propiedad la carga a que hace referencia el mencionado artículo.* No obstante podrán rehabilitarse o reconstruirse edificaciones según lo señalado en el art. 9.13.

2. Condiciones de construcción de invernaderos y edificaciones complementarias y subsidiarias de la actividad agraria y su comercialización.

En las parcelas ubicadas en la franja anterior deberán observarse las siguientes condiciones para la construcción de invernaderos y edificaciones complementarias y subsidiarias de la actividad agraria y su comercialización:

Mantener una distancia mínima de 100 mts. entre el invernadero, balsa de riego o edificación y el límite del suelo urbano consolidado o suelo urbano que cuenta con ordenación pormenorizada.

Simultáneamente a la aprobación de los planes parciales y planes especiales se trasladará el perímetro de protección a 100 mts. de la delimitación de los sectores y unidades de ejecución desarrollados.

Para la instalación de invernaderos o balsas de riego, la distancia anterior podrá reducirse hasta 25 metros siempre que se ejecute una barrera vegetal de 10 metros de ancho poder reducir la distancia anterior 10 mts. con una densidad de 600 arboles/ha. una altura media de 1,50 mts. y un calibre de 120 mm. dejando un mínimo 15 mts. más entre dicha barrera y el invernadero.

3. Usos autorizados.

Se prohíbe expresamente cualquier otro uso que no se corresponda con los relacionados en los anteriores epígrafes o se declaren de Utilidad Pública e Interés Social.

41.- MODIFICACIÓN APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 9.31

2. Usos Autorizados.

(Art. modificado por la *Adaptación parcial de las NN.SS. a la L.O.U.A.*, aprobada en fecha 6 de febrero de 2009)

Son usos autorizados en esta categoría de SNU-S-3.1.:

Los derivados de explotación agrícola o ganadera, autorizándose por lo tanto, únicamente las construcciones que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca.

Los vinculados directa y funcionalmente con la construcción, explotación, entretenimiento y/o servicio de obras públicas.

Los de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural. La utilidad pública o interés social será declarada indistintamente por cualquier Organismo competente en la materia o por el Ayuntamiento. El procedimiento para la autorización de estas construcciones de utilidad pública o interés social se atenderá a lo previsto en los artículos 42, 43 y 52 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, el art. 16 y ss. de TRLRSOU y el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Además de los usos indicados en cuadro del apartado 4 de este artículo, serán declarables de interés público las industrias alimentarias y la industria complementaria de la agricultura intensiva (plásticos, estructuras de invernaderos, riego por goteo, etc...), siéndole de aplicación las condiciones de edificación establecidas para los Centros de Manipulación y Comercialización de Productos Agrarios, excepto en el parámetro Parcela Mínima que para estos usos se establece en 10.000 metros cuadrados..

Residencial, no vinculado a explotaciones agrícolas, en edificios aislados destinados a vivienda familiar, siempre que no exista riesgo de formación de nuevo núcleo de población con arreglo a lo establecido en estas Normas y se obtenga la preceptiva autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 44/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Urbanismo de Almería con arreglo a lo establecido en el art. 16 y ss. de TRLRSOU y el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Pistas de tierra e instalaciones anejas destinadas exclusivamente al ensayo y experimentación de neumáticos, siempre y cuando quede garantizada la dedicación a dicho uso en exclusiva y la reposición del terreno a su estado natural. A tal efecto, deberá presentarse el oportuno proyecto de reposición de suelos.

Cualquiera de los no contemplados expresamente en el cuadro adjunto y que se ajusten a lo señalado en el art. 9.3.4.

42.- MODIFICACIÓN APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 9.32

2. Usos Autorizados.

a) Los derivados de explotación agrícola o ganadera, autorizándose por lo tanto, únicamente las construcciones que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca.

b) Los vinculados directa y funcionalmente con la construcción, explotación, entretenimiento y/o servicio de obras públicas.

c) Los de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural. La utilidad pública o interés social será declarada indistintamente por cualquier Organismo competente en la materia o por el Ayuntamiento. En particular, el Ayuntamiento podrá declarar de interés social la construcción de industrias o de hoteles. El procedimiento para la autorización de estas construcciones de utilidad pública o interés social se atenderá a lo previsto en [los artículos 42, 43 y 52 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía](#), el art. 16 y ss. de TRLRSOU y el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

[Además de los usos indicados en cuadro del apartado 4 de este artículo, serán declarables de interés público las industrias alimentarias y la industria complementaria de la agricultura intensiva \(plásticos, estructuras de invernaderos, riego por goteo, etc...\), siéndole de aplicación las condiciones de edificación establecidas para los Centros de manipulación y comercialización de productos agrarios se contienen en referido apartado 4.](#)

d) Residencial, no vinculado a explotaciones agrícolas, en edificios aislados destinados a vivienda familiar, siempre que no exista riesgo de formación de nuevo núcleo de población con arreglo a lo establecido en estas Normas y se obtenga la preceptiva autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería con arreglo a lo establecido en el art. 16 y ss. de TRLRSOU y el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

e) Cualquiera de los no contemplados expresamente en el cuadro adjunto y que se ajusten a lo señalado en el art. 9.3.4.

43.- MODIFICACIÓN APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 9.33

Para **almacenes o instalaciones subsidiarias de la actividad agrícola** las condiciones serán las siguientes:

* La parcela mínima será de 4.000 m². justificándose mediante presentación de escritura pública o nota registral y certificado catastral, datos que deben incluirse en el proyecto de obras.

* Deberá justificarse en la memoria del proyecto la relación de la construcción con la explotación agrícola, manteniendo su condición de aislada con una distancia no inferior a 25 m. a la vivienda mas próxima de diferente propietario y 6 de otras edificaciones o instalaciones y con retranqueos a linderos no menores de 3 m.

* La ocupación máxima y la superficie construida no superarán los 150 200 m²/ha invernada o el 1 1,5% de la superficie de la parcela en el caso de no encontrarse invernada. (MM.PP. 4/07) [En el caso de existencia de una vivienda en la parcela, el cómputo de la ocupación del almacén o instalación será independiente de la ocupación y superficie construida de la vivienda existente.](#)

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 45/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- * La altura máxima será 4,50 m./1 planta o 5 m./1 planta en función de lo establecido en el art. 9.39.5 de las ordenanzas. (MM.PP. 4/07)
- * Las condiciones estéticas serán las correspondientes al art. 9.37-5
- * En el caso de **viviendas**, estas podrán autorizarse siempre y cuando no exista riesgo de formación de núcleos de población y se cumpla con las siguientes condiciones:
- * Parcela mínima: 10.000 m².
- * En la parcela se podrá inscribir un círculo de 30 m. de diámetro.
- * Superficie máxima construida: 150 m²/ha. invernada en explotación o el 2% de la superficie de la parcela en el caso de no encontrarse invernada.
- * Superficie máxima ocupada: 3% de la superficie de cultivo intensivo.
- * Altura máxima: 7 m/ 2 plantas, no autorizándose en planta alta un volumen construido superior al 50% del dispuesto en planta baja.
- * Distancia a linderos : 10 m.
- * La separación a otras viviendas será de 25 m.
- * El cómputo para almacén y vivienda será independiente y no adicponible a efectos de ocupación, superficie máxima construida y distancia a edificaciones.
- * Las distancias al límite de suelo clasificado como urbano será de 500 m. No obstante será de aplicación lo establecido en el Art. 9.26-1

44.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 9.42 (nueva redacción)

ART. 9.42.- INSTALACIONES AGRÍCOLAS. INVERNADEROS. PARRALES - TÚNELES DE MALLA. ADAPTACIÓN TOPOGRÁFICA.

9.42.1. Condiciones generales.

Con el fin de favorecer el mejor uso agrícola de los terrenos, toda explotación productiva tendrá el deber de aprovechar al máximo los recursos naturales y de reducir los impactos sobre el medio natural y las restantes explotaciones vecinas; siendo necesaria la regulación de las nivelaciones que se realicen del terreno natural, de forma que no afecten a los predios colindantes, ni modifique sustancialmente la escorrentía natural de las aguas.

9.42.2. Invernaderos. Parrales - Túneles de malla.

9.42.2.A) DEFINICIONES

1. Se considera el INVERNADERO como una instalación provisional, o no, a efectos de la necesidad de licencia, y como tal, deberá respetar determinadas disposiciones sobre distancias, ocupación y forma. Su construcción constituye un derecho propio (no otorgado por el planeamiento), incluyéndose en el mismo cuantas instalaciones sean necesarias para su normal explotación y aprovechamiento.

Se define el invernadero como una estructura utilizada para el cultivo y/o protección de plantas, con cubierta impermeable, que favorece la transmisión de la radiación solar bajo condiciones controladas con el fin de mejorar el ambiente de desarrollo de las plantas, presentando tales dimensiones que permita a las personas trabajar en su interior para el desarrollo de la actividad agraria.

Se consideran incluidos en la instalación de invernaderos los muretes perimetrales con una altura no superior a 0,50 metros sobre la rasante del terreno, la incorporación de suelo de cultivo, los anclajes perimetrales, la estructura y su cerramiento superior, cubierta, lateral y los elementos de evacuación y recogida de aguas pluviales

Atendiendo a la estructura utilizada, los invernaderos se diferenciarán en:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 46/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



a) Invernaderos de estructura portante de compleja entidad: Son aquellos invernaderos multitúnel, de estructura prefabricada, mayoritariamente con perfiles de acero, diseñada mediante cálculo para el soporte de cargas externas e internas; la fijación al suelo se realiza mediante la correspondiente cimentación.

b) Invernaderos de estructura portante de sencillez constructiva o técnica: Son aquellos que están constituidos por una estructura vertical y otra horizontal; la estructura vertical está constituida por soportes rígidos perimetrales e interiores que pueden ser, entre otros, de rollizo de madera o tubos metálicos. Su estructura es atirantada y en su parte más baja, amagado, se unen las mallas de la cubierta al suelo mediante vientos y horquillas que permiten colocar canalones para el desagüe de las aguas de lluvia.

Por el tipo de cubierta podrán ser Invernaderos de raspa y amagado o multicapilla y invernaderos planos o de tipo parral.

2. Se considera el PARRAL – TÚNEL DE MALLA como una instalación provisional, o no, formada por una estructura tipo de las definidas para los invernaderos, con cubierta de malla que recubren o protegen los cultivos para crear o controlar el microclima que influya positivamente en el ciclo vegetativo de la planta y protección de las mismas frente al ataque de insectos que pueden malograrlas.

9.42.2.B) CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN

a) Los Invernaderos y los parrales o túneles de malla no podrá ocupar una superficie superior al 85 % de la superficie de la parcela sobre las que se ubiquen.

b) Los linderos de las parcelas quedarán accesibles para su limpieza y desinfección y permitirá la ventilación libre de las instalaciones, estableciéndose para un retranqueo mínimo de 1,00 metros del lindero común con otras parcelas, no autorizándose la instalación en la zona de retranqueo de anclajes o cualquier elemento de la estructura.

Se establece una altura máxima de cinco (5,00) metros medidos desde la rasante del terreno en cada uno de los cerramientos laterales y en cualquier punto de los mismos.

Los invernaderos y los parrales o túneles de malla se retranquearán de las vías de comunicación de carácter local las distancias mínimas indicadas en el artículo 9.24.2 de las presentes Ordenanzas, realizándose los retranqueos a esquina de caminos locales indicados en el artículo 9.44 de las presentes Ordenanzas. Para el resto de las vías de comunicación se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial que les sea de aplicación.

En el caso de existencia de vivienda en la parcela en que se realicen el invernadero, parral o túnel de malla, estas instalaciones se situarán a una distancia mínima de 3,00 metros de vivienda, distancia que se eleva a un mínimo de 11,00 metros en caso de existencia de vivienda, debidamente catastrada, en la parcela colindante.

Toda parcela dejará un espacio libre destinado a acceso, carga y descarga, y demás manipulaciones agrícolas necesarias, quedando totalmente prohibido utilizar para ello los caminos públicos o las zonas de retranqueo o de separación entre instalaciones de una misma parcela.

Dicho espacio libre se situará, precisamente, junto al camino de acceso, salvo que un proyecto de la explotación agrícola específico determine, justificadamente, mejores localizaciones.

El espacio libre poseerá una superficie mínima de 150 metros cuadrados en parcelas con superficie hasta 5.000 metros cuadrados, para las parcelas con mayor superficie se aplicará la proporción de 300 metros cuadrados por hectárea. El referido espacio libre podrá formar parte de 15% de no ocupación de la parcela.

Los contenedores destinados a residuos orgánicos deberán garantizar su estanqueidad a fin de evitar su dispersión durante el almacenamiento y transporte. Los contenedores destinados al depósito de residuos de fin de cosecha deberán ser retirados en un plazo máximo de 96 horas, salvo caso de fuerza mayor. En las explotaciones situadas a menos de 200 metros de los límites de Suelo Urbano o Urbanizable Ordenado y urba-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 47/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



nizado, la retirada se realizará en un plazo máximo de 48 horas. No se fija plazo para los residuos de labores culturales siempre que los contenedores permanezcan debidamente cerrados.

Las superficies del terreno reservadas para la localización de los contenedores, se cubrirá con solera de hormigón y se le dotará de la pendiente que resulte necesaria para la correcta evacuación de los lixiviados hasta la zona destinada a su gestión (depósito, arqueta, etc.).

Se considera que la cubierta impermeable de los invernaderos impide el acceso del agua de lluvia al terreno y su filtración parcial en éste, suponiendo una alteración de las condiciones naturales del terreno.

Por ello se establecen las siguientes limitaciones:

i.1.- Queda prohibida la evacuación de aguas de lluvia o de condensación procedentes de la cubierta impermeable sobre los predios inferiores, colindantes o caminos públicos, hasta alcanzar el umbral de escorrentía natural que tendría el terreno sin la cubierta impermeable.

Los predios inferiores y los caminos públicos están obligados a recibir los caudales de aguas pluviales procedentes de cualquier cubierta impermeable, a partir del umbral de escorrentía natural del terreno sin cubierta impermeable, no pudiendo realizar obras ni instalar obstáculos que impidan esta servidumbre.

i.2.- Como consecuencia de lo anterior, todas las construcciones o instalaciones agrarias con cubierta impermeable, están obligadas a disponer en el interior de la parcela de un depósito o balsa con la capacidad para almacenar el agua de lluvia o de condensación procedente de las cubiertas impermeables, hasta el umbral de escorrentía natural del terreno sin cubierta impermeable, que se establece en 45 litros por metro cuadrado de cubierta impermeable, para ello se dotará a la instalación de suficientes canaletas de recogida, con sus correspondientes tuberías de conducción hasta evacuación en el depósito.

El depósito será independiente de la balsa de riego, que deberá estar seca entre episodios de lluvia.

Se permite que el sistema de evacuación elegido sea mediante la canalización a sistemas colectivos, por ello el resultante del sistema debe ser proporcional a la superficie de recogida y debidamente justificada en el correspondiente Proyecto Técnico.

Estarán exentas de esta obligación las parcelas que puedan evacuar directamente a cauces naturales públicos con salida al mar y aquellas que prevean la evacuación mediante pozo filtro, que deberá disponer de un sistema de decantación para que no se obture el pozo y garantice la capacidad para recoger hasta 45 litros por metro cuadrado de cubierta impermeable.

En cualquier caso para efectuar estos vertidos a cauces públicos se necesitará la previa autorización del Organismo de Cuenca.

i.3.- Los embalse, balsas y demás dispositivos de recogida y evacuación de aguas deberán impedir el acceso accidental a los mismos mediante vallado con una altura de 1,50 metros respecto a la cota de coronación del embalse o balsa y dispondrán de elementos salvavidas y de extracción para el caso de caída accidental a la balsa.

i.4.- Los embalse, balsas y demás dispositivos de recogida y evacuación de aguas de lluvia se conservarán en buen estado de funcionamiento, manteniendo en perfecto estado los elementos que puedan producir la alteración de las condiciones exigibles para recoger y evacuar dichas aguas.

i.5 Los embalses, balsas y demás dispositivos de recogida y evacuación de aguas, que no sobresalgan de la rasante natural del terreno, se separarán del eje de la calzada de las vías de comunicación locales la distancia mínima establecida en el artículo 9.24.2 para Cerramientos de parcelas y vallados, si sobresalen de la rasante natural del terreno una altura superior a 1,00 metros la separación será la establecida para construcciones permanentes o edificaciones en el artículo 9.24.2.

Cuando los embalses, balsas y demás dispositivos de recogida y evacuación de aguas que sobresalgan de la rasante natural del terreno una altura superior a 1,00 metros, se separarán de los linderos de la parcela una distancia mínima de vez y media la altura que sobresalga del terreno natural, con un mínimo de 3,00 me-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 48/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



tros. Si la altura anterior es de 1,00 metro o inferior, la separación del lindero de la parcela se establece en un mínimo de 1,00 metros.

9.42.2.C) LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL

Conforme al artículo 8 del Decreto 60/2010 – Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad autónoma de Andalucía, la construcción o instalación de invernaderos y parrales o túneles de malla es un acto sujeto a Licencia Urbanística Municipal.

Se requerirá licencia municipal, sin perjuicio de otras licencias, permiso o autorizaciones que pueden ser requeridas por otras entidades públicas, la instalación, nueva construcción, reconstrucción y/o rehabilitación total de invernaderos y parrales o túneles de malla, cuando conlleve algún tipo de estructura portante, bien sea compleja o sencilla, así como su reparación y conservación; en los supuestos de reparación y conservación, será necesario acreditar la situación jurídica del invernadero o túnel de malla y la compatibilidad de la instalación proyectada con el régimen jurídico aplicable.

Se entiende por labores de mantenimiento de las instalaciones preexistentes, aquellas destinadas a conservar la funcionalidad de las mismas, estas son reposición de plásticos y mallas, reposición de sustratos y la reparación y reposición de las instalaciones de riego. Las labores de mantimientto no están sujetas a la previa obtención de Licencia Municipal.

Documentación necesaria para la tramitación de la Licencia Municipal.

a.1.- INVERNADEROS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN Y RECONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN TOTAL:

Certificación Registral de dominio de cargas en la cual conste el nombre del propietario, la superficie y los linderos. En caso de ser el promotor diferente al propietario registral se aportará contrato de arrendamiento.

Certificación catastral.

Justificación de la disponibilidad de agua de la parcela, disponibilidad que deberá ser proporcional y suficiente para la explotación a desarrollar. La citada justificación incluirá la identificación de la comunidad de regantes o entidad suministradora.

Informes sectoriales necesarios, entre los que se incluye el de la Comunidad de Usuarios del acuífero o Junta Central correspondiente; órganos de cuenca, carreteras, servidumbre aeronáuticas, ambientales, etc...

Acreditación por el titular de la explotación de su condición de agricultor.

Documento Técnico de las instalaciones a realizar con, al menos, la siguiente documentación:

Memoria descriptiva

Plano de situación de la finca a escala adecuada (1/10.000) referido al P.G.O.U. de Níjar.

Plano de emplazamiento.

Plano acotado con cuadro de superficies, a escala que permita apreciar distancias a linderos, distancia a caminos, carreteras y/o autovías, vías pecuarias, viviendas, zonas de influencia de núcleo de población, zona urbana, etc, con expresión de las mismas, zona de acopio de residuos agrícolas, reservas para aparcamiento, carga y descarga, etc...

Plano con esquema del sistema de recogidas de aguas pluviales precedentes de las cubiertas impermeables, incluyendo el destino final de las mismas, descripción de las balsas y depósitos

Estudio de Gestión de Residuos.

Presupuesto de ejecución material, con mención expresa del de la obra civil y el de los elementos de instalación por separado.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 49/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Declaración responsable del promotor manifestando si dispone de fincas en explotación que sean colindantes a la finca objeto de licencia, indicando, en su caso, la superficie en explotación de las mismas, todo ello a los efectos de determinar si el conjunto está sujeto a trámite ambiental.

Una vez terminada la instalación se aportará certificación emitida por técnico competente en la que se especifique la correspondencia de la instalación ejecutada con la Licencia Municipal concedida.

a.2.- REPARACIÓN Y/O CONSERVACIÓN DE INVERNADEROS:

Se entiende por labores de reparación y conservación de instalaciones preexistentes, todas aquellas que no afecten ni a la nivelación del terreno, ni a los muretes perimetrales, ni a la geometría del contorno de las mismas, destinadas a mantener la función, configuración inicial de la instalación existente y no afecte de forma sustancial a la estructura portante.

Certificación Registral de dominio de cargas en la cual conste el nombre del propietario, la superficie y los linderos. En caso de ser el promotor diferente al propietario registral se aportará contrato de arrendamiento.

Certificación catastral.

Acreditación de la situación jurídica del invernadero, parral o túnel de malla a reparar o a trabajos de conservación.

Justificación de la disponibilidad de agua de la parcela, disponibilidad que deberá ser proporcional y suficiente para la explotación a desarrollar. La citada justificación incluirá la identificación de la comunidad de regantes o entidad suministradora.

Informes sectoriales necesarios, entre los que se incluye el de la Comunidad de Usuarios del acuífero o Junta Central correspondiente; órganos de cuenca, carreteras, servidumbre aeronáuticas, ambientales, etc...

Acreditación por el titular de la explotación de su condición de agricultor.

No será necesaria la presentación de proyecto técnico, tan sólo se deberá aportar Memoria Técnica Valorada, que constará de la siguiente documentación:

Memoria descriptiva

Plano de situación de la finca a escala adecuada (1/10.000) referido al P.G.O.U. de Níjar.

Plano acotado con cuadro de superficies, a escala que permita apreciar distancias a linderos, distancia a caminos, carreteras y/o autovías, vías pecuarias, viviendas, zonas de influencia de núcleo de población, zona urbana, etc, con expresión de las mismas, zona de acopio de residuos agrícolas, reservas para aparcamiento, carga y descarga, etc...

Plano con esquema del sistema de recogidas de aguas pluviales precedentes de las cubiertas impermeables, incluyendo el destino final de las mismas, descripción de las balsas y depósitos

Estudio de Gestión de Residuos.

Presupuesto de ejecución material, con mención expresa del de la obra civil y el de los elementos de instalación por separado.

9.42.3. Adaptación topográfica y movimientos de tierras.

Los terrenos con pendientes por encima de 30 grados (66,66 %) se mantendrán, topográficamente, en su estado natural, por ello no se admitirán cambios en su configuración topográfica.

Se considera Movimiento de Tierras, cualquier alteración de las condiciones superficiales naturales del terreno.

Se diferencian tres tipos de movimientos de tierras:

Roturaciones.

Nivelaciones.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 50/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Rellenos y desmontes.

Se considera ROTURACIÓN la acción de labrar por primera vez las tierras.

Para el ejercicio del derecho a roturar un terreno se precisará una licencia cuya finalidad es la de comprobar la adecuación de las actuaciones previstas a las determinaciones del Plan, necesitándose autorización de la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materias de Agricultura.

Con carácter general, no se autorizarán roturaciones de tierras con pendientes superiores al 10%, medidas sobre franjas de terreno de 100 metros de ancho paralelas a las curvas de nivel.

Para la tramitación de las Licencia Urbanística Municipal se presentará la siguiente documentación:

Certificación Registral de dominio de cargas en la cual conste el nombre del propietario, la superficie y los linderos. En caso de ser el promotor diferente al propietario registral se aportará contrato de arrendamiento.

Certificación catastral.

Autorización de la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materias de Agricultura, y cuantos informes sectoriales sean necesarios en función de afecciones.

Plano de situación referido al P.G.O.U. de Níjar.

Se considera NIVELACIÓN, a los efectos de esta normativa, la modificación de la rasante natural del terreno hasta una altura máxima de 1,50 metros por encima o por debajo de dicha rasante natural.

Bastará que dicha altura sea rebasada en un solo punto de la zona nivelada para que el movimiento de tierras pase a considerarse relleno o desmonte.

Se consideran incluidos en la altura máxima de 1,50 metros indicada, los rellenos de tierra vegetal de preparación para el cultivo agrícola.

El pie de talud de la nivelación por encima de la rasante natural o la cabeza de la nivelación por debajo de la rasante, cuando dicha nivelación esté alineada con caminos públicos existentes o propuestos como públicos en el Plan, por formar parte de la red de caminos municipales, se situará a la distancia establecida para vallados en el artículo 9.24.2 de las presentes Ordenanzas.

Para el ejercicio del derecho a roturar un terreno se precisará una licencia cuya finalidad es la de comprobar la adecuación de las actuaciones previstas a las determinaciones del Plan.

Para la tramitación de las Licencia Urbanística Municipal se presentará la siguiente documentación:

Certificación Registral de dominio de cargas en la cual conste el nombre del propietario, la superficie y los linderos. En caso de ser el promotor diferente al propietario registral se aportará contrato de arrendamiento.

Certificación catastral.

Autorización de la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materias de Agricultura, y cuantos informes sectoriales sean necesarios en función de afecciones.

Memoria Técnica Valorada, con la motivación de la NIVELACIÓN del terreno, por su vinculación a la implantación de actuación declarada de interés público o actividad agropecuaria, con plano de situación referido al P.G.O.U. de Níjar, plano de emplazamiento y plano topográfico del terreno a nivelar.

Estudio del régimen de escorrentías modificado, justificando el no agravar el régimen natural de las aguas de lluvia que discurren por los predios inferiores.

Todo movimiento de tierras que no pueda ser considerado como roturación o nivelación de terrenos, según se ha definido con anterioridad en este artículo, tendrá la consideración de RELLENO O DESMONTE, según que la rasante resultante del movimiento de tierras se sitúe por encima o debajo de la rasante natural del terreno.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 51/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Los muros de contención de tierras, se consideran obras permanentes estableciéndose las siguientes condiciones:

Se separarán de los linderos privados de la parcela una distancia igual a la altura del muro, medida la altura del muro desde la rasante natural del terreno a la coronación de mismo, y medida la separación al lindero, desde éste al plano vertical del muro o al semiancho del talud en el caso de muros inclinados.

La separación a caminos públicos existentes o propuestos como públicos en el Plan, se situará a la distancia establecida para construcciones permanentes en el artículo 9.24.2 de las presentes Ordenanzas. Para el resto de las vías de comunicación se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial que les sea de aplicación.

La altura de los muros de contención se limita a un máximo de 4,50 metros.

En el caso que se realicen sucesivos rellenos o desmontes para obtener mayores alturas, la anchura mínima de cada una de las plataformas resultantes será de 5,00 metros medidos desde la coronación de muro al plano vertical del muro o pie de talud en el caso de muros inclinados.

Para la tramitación de las Licencia Urbanística Municipal se presentará la siguiente documentación:

Certificación Registral de dominio de cargas en la cual conste el nombre del propietario, la superficie y los linderos. En caso de ser el promotor diferente al propietario registral se aportará contrato de arrendamiento.

Certificación catastral.

Autorización de la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materias de Agricultura, y cuantos informes sectoriales sean necesarios en función de afecciones.

Proyecto Técnico de las instalaciones a realizar con, al menos, la siguiente documentación:

Memoria descriptiva

Plano de situación de la finca a escala adecuada (1/10.000) referido al P.G.O.U. de Níjar.

Plano de emplazamiento.

Plano topográfico del terreno.

Plano acotado de planta a escala que permita apreciar las distancias a linderos, distancia a caminos, carreteras y/o autovías, vías pecuarias.

Plano de secciones a escala que permita apreciar la altura de los muros, distancias a linderos, distancia a caminos, carreteras y/o autovías, vías pecuarias.

Estudio de Seguridad y Salud, que incluirá las medidas correctoras para evitar la emisión de polvo a terceros, tanto en la parcela donde se desarrollen los trabajos, como a lo largo de los caminos que se vayan a utilizar para el transporte de tierras.

Estudio de Gestión de Residuos.

Estudio del régimen de escorrentías modificado, justificando el no agravar el régimen natural de las aguas de lluvia que discurren por los predios inferiores.

Presupuesto de ejecución material.

Justificación de la innovación propuesta:

Esta Innovación al planeamiento de Níjar se justifica en el hecho de que desde la aprobación de las Normas Subsidiarias han pasado más de veinte años, habiéndose producido numerosas Leyes y Normas que derogaban las que, como referencia, se contienen en el texto normativo del vigente Plan General, no habiéndose procedido, ni en la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 aprobado en el año 2009, ni en las más de 150 Modificaciones Puntuales tramitadas y aprobadas desde la aprobación de las Normas Subsidiarias, a la actualiza-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 52/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ción de las referencias a Leyes y Normas a las vigentes en el momento, considerándose necesaria y oportuna la indicada actualización.

La necesaria actualización de las referencias a Leyes y Normas, implica en algunos casos la modificación del texto de algunos artículos, acordes a las determinaciones de las nuevas Leyes y Normas.

Por otro lado es conocida la importancia de la agricultura intensiva en el Término Municipal de Níjar, el vigente Plan General, en determinados Suelos No Urbanizables permite la agricultura intensiva, regulándose su instalación en el artículo 9.42 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, no obstante es bastante incompleta su regulación, contemplando únicamente la instalación de invernaderos y no contemplando otras formas de agricultura intensiva como son los parrales y los túneles de malla.

Tampoco se contempla en el artículo la regulación de los admisibles movimientos de tierras para la necesaria nivelación de los terrenos en los que se implantarán los invernaderos, ni las medidas para ahorro de agua de riego, o las medidas necesarias para la evacuación de las aguas de lluvia sin que se produzcan daños a los predios colindantes.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 53/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO II

RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de la **“Innovación al PGOU de Níjar, Modificación de diversos artículos de la Ordenanza del PGOU para la armonización legislativa y para actualización del capítulo IX de la ordenanza, relativa al SNU”**, se adjunta DAE, redactado por el Ingeniero de Montes R.M.D.- con fecha de Octubre de 2020.

El DAE se compone de nueve capítulos.

El Capítulo 1 se denomina **“Introducción”** y recoge los antecedentes, el contenido de la DAE y la documentación referencia y normativa.

El Capítulo 2 sobre el **“Documento de planificación propuesto”** trata los objetivos de la Innovación, el alcance y contenido del Plan propuesto y el desarrollo previsible del Plan.

El apartado 2.2.2 recoge las Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables y la justificación de la alternativa seleccionada.

En el resumen de alternativas establecidas se recogen tres alternativas de las que se escoge la Alternativa 1, justificándose en que su objeto es reconducir la dinámica actual de los procesos de dimensionado del crecimiento agrícola, y de la ejecución de los nuevos desarrollos, con el fin de acercarse a objetivos de sostenibilidad en la construcción invernaderos y de otros tipos de instalaciones de producción hortofrutícola.

El apartado 2.3 sobre el desarrollo previsible del Plan recoge que *“Dado que la modificación propuesta no supone incremento del número de viviendas y, por ello, sin incremento de la población, no necesita incremento de las dotaciones destinadas a sistemas Generales”*.

El capítulo 3, denominado **“Caracterización actual del medio”** contiene diez apartados dónde se analiza la climatología, morfología y relieve, hidrología e hidrogeología, geología, edafología, vegetación, fauna, medio socioeconómico y los espacios naturales protegidos y de interés.

En el capítulo 4 se contemplan los **“Efectos ambientales previsibles y su cuantificación”**, identificando y evaluando los potenciales impactos ambientales.

Una vez concluida la fase de caracterización ambiental, se ha procedido a la identificación de los posibles impactos originados por la Innovación, mediante el análisis del medio y del planeamiento y es el resultado de la consideración de las posibles interacciones, utilizando para ello las listas de chequeo del Método de Leopold et al. (1971). Las dos fases en que se diferencian los efectos del nuevo planeamiento son la Fase de construcción y la Fase de explotación.

Se trata de la confección de una matriz de “identificación de interacciones factores ambientales (filas) acciones previstas (columnas)” en la que cada interacción se expresa en la cuadrícula de la fila y columna correspondiente, en una primera fase cualitativa mediante una diagonal y en una segunda fase cuantitativa mediante un índice ponderado de las características del Impacto.

Una vez identificados los impactos se ha realizado una matriz de valoración cualitativa matriz de “identificación de interacciones factores ambientales (filas) acciones previstas (columnas)” de impactos específica para este tipo de actividad, en la que se incluye la caracterización, dictamen y valoración de impactos.

Finalmente se obtiene una matriz cuantitativa donde se incluye el correspondiente Impacto en cada Factor, y de su sumatoria resulta el Impacto Global de la Actuación.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 54/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Para cada Fase, se ha obtenido el Impacto Ambiental Parcial, cuya suma corresponde al Impacto Ambiental Total, tanto sin la aplicación de Medidas Correctoras como con su aplicación.

En la Matriz sin Aplicación de Medidas Correctoras se obtuvo un Impacto Ambiental (en U.I.A.) de -898, valor que considerando el umbral mínimo que se puede establecer en base a la metodología de ponderación aplicada, resulta un Impacto Bajo-compatible, optimizable con Medidas Correctoras.

Tras la aplicación de dichas medidas, la Matriz Resultante arroja un valor de Impacto Ambiental Total (en U.I.A.) de +608, valor con el cual podríamos considerar un Impacto Nulo.

El capítulo 5 describe las “Efectos previsibles sobre el planeamiento sectorial y territorial”. Se ha revisado la incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial sobre Patrimonio Histórico y Cultural, Montes Públicos y Vías Pecuarias y la incidencia territorial, concluyéndose para esta última que la innovación propuesta es coherente con las determinaciones territoriales de aplicación.

El capítulo 6 trata el “Trámite ambiental”.

El Capítulo 7 del DAE trata la “Incidencia de la Innovación en materia del cambio climático” de la Innovación atendiendo al cumplimiento del artículo 19.2 relativo a Planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental de la Ley 8/2018.

El DAE concluye para este capítulo que *“teniendo en cuenta el objeto principal de la Innovación y, considerando que la modificación carece de entidad relevante debido a lo restringido de su alcance (optimizar la regulación en el planeamiento para la ejecución de invernaderos y construcciones asociadas), se considera que en los apartados anteriores de este documento se ha llevado a cabo una pormenorizada identificación de impactos sobre el ámbito de estudio que nos ocupa”*.

En el Capítulo 8 se denomina “Medidas previstas” y es relativo a las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo por la aplicación del Plan, estableciéndose una serie de medidas preventivas y correctoras que se aplicarán sobre los impactos negativos generados por la actuación, con el fin de paliar las perturbaciones que se generen en el entorno de la actuación. También recoge las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan.

El DAE considera que las medidas propuestas en el CAPÍTULO 8.- MEDIDAS PREVISTAS son suficientes para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, en consideración de las actuaciones que favorecen los procesos que contribuyen al cambio climático.

El Capítulo 9 de “Síntesis” realiza un resumen de las principales conclusiones que se derivan del propio DAE.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/02/2024	PÁGINA 55/55
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ9JPW5YDCW2YGSDY97WCURYTQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	