

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA QUINTA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN EL ÁMBITO DEL AMUZ – SECTOR 8 (PARCELAS 11, 12 Y 13), DEL T.M. DE ALMERÍA (ALMERÍA). Expediente EAE/AL/011/21.

1.- OBJETO.

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

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la “**5ª Modificación Puntual en el ámbito del AMUZ-SECTOR 8 (Parcelas 11, 12 y 13)**”, en el TM de Almería (Almería).

El objeto de la Modificación es hacer compatible el uso industrial con el terciario comercial en toda su superficie, sin modificar los parámetros y condiciones de ordenación y edificación recogidos en el Plan Parcial, sin aumentar el aprovechamiento lucrativo y sin modificar la clasificación del suelo (Suelo Urbano Consolidado).

El documento ambiental estratégico recoge tres alternativas:

- ALTERNATIVA 0: consiste en no realizar ninguna modificación de las condiciones del Plan Parcial
- ALTERNATIVA 1: propone modificar solo el uso industrial de una de las tres parcelas, para cubrir la necesidad temporal de contar con establecimientos comerciales-terciarios, manteniendo el uso industrial de las otras dos parcelas.
- ALTERNATIVA 2, la considerada: pretende compatibilizar el uso industrial con el terciario-comercial en las tres parcelas.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 20/05/2021 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Almería, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la “**5ª Modificación Puntual en el ámbito del AMUZ-SECTOR 8 (Parcelas 11, 12 y 13)**” en el TM de ALMERÍA. Junto con dicha solicitud, el Ayuntamiento ha aportado el Borrador de la Innovación, el Documento Ambiental Estratégico.

Con fecha 15/06/2021, se emite oficio de subsanación de esta Delegación Territorial, por la que, al objeto de emitir Resolución de Admisión de la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica, se requiere que subsane el Documento Ambiental Estratégico y aporte el Estudio Acústico. La documentación requerida se recibe en esta Delegación Territorial con fecha 17/06/2021.



FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 1/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWBWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 09/06/2021 de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la referida “**5ª Modificación Puntual en el ámbito del AMUZ-SECTOR 8 (Parcelas 11, 12 y 13)**”.

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	22/06/2021	
D.T. de Salud y Familias.	22/06/2021	
D.T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. Serv. de Turismo.	22/06/2021	01/07/2021
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Bienes Culturales.	22/06/2021	30/06/2021
D.T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Oficina de Ordenación del Territorio	22/06/2021	29/06/2021
D.T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Serv. de Carreteras.	22/06/2021	
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación Carreteras.	22/06/2021	24/09/2021
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Servicio Provincial de Costas en Almería.	22/06/2021	
Diputación Provincial de Almería.	22/06/2021	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	22/06/2021	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	22/06/2021	
SEO/BirdLife.	22/06/2021	
Ecologistas en Acción.	22/06/2021	
Grupo Ecologista Cóndor.	22/06/2021	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	22/06/2021	
Club UNESCO de Pechina.	22/06/2021	



3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la “5ª Modificación Puntual en el ámbito del AMUZ-SECTOR 8 (Parcelas 11, 12 y 13)”, del TM de Almería (Almería).

El referido documento está promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Almería. El borrador de la Innovación ha sido redactada por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado nº 10257 D. Francisco García Navío.

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 (en adelante, 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 la consultora “La Pita Verde, Productos socio-ambientales, S.L.”.

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1) MEDIO HÍDRICO.

a) 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.
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.

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	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 3/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWBZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

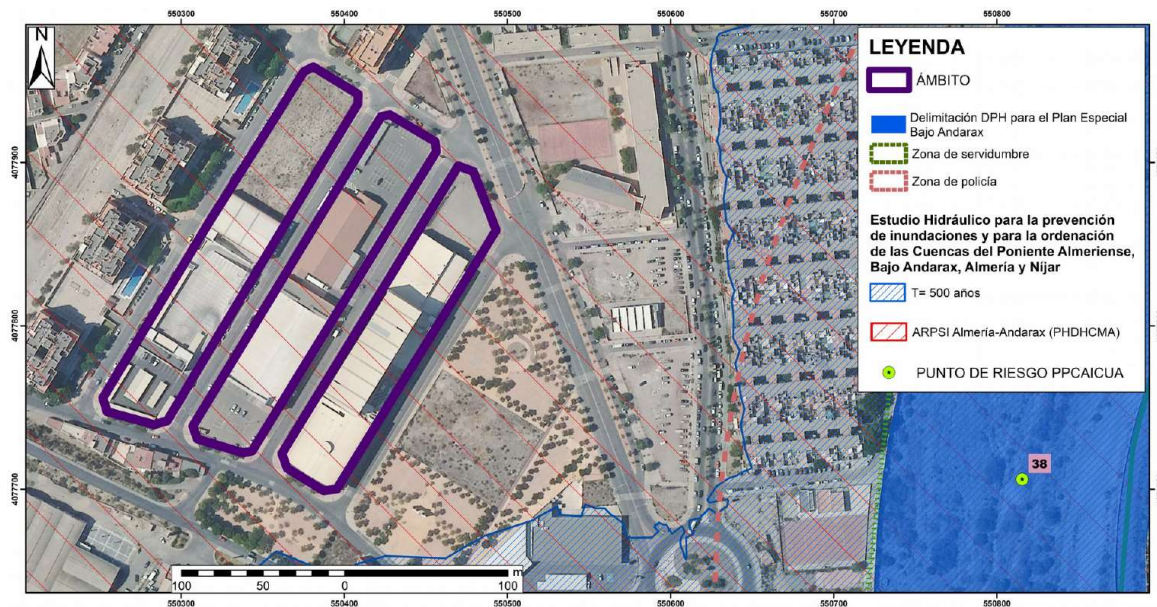
5. En cuanto a la clasificación de las **Zonas Inundables**, se atenderá a lo establecido en Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
6. Las **Zonas Inundables**, que se definen por la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años, de acuerdo a lo establecido en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía, son compatibles con espacios libres, una vez excluidos el Dominio Público Hidráulico y las Zonas de Servidumbre, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento. Dichos espacios libres serán de uso público. Los nuevos crecimientos urbanísticos deben situarse preferentemente en Zonas No Inundables, debiéndose adoptar medidas de defensa frente a avenidas e inundaciones, solo en el caso de que la avenida de 500 años de periodo de retorno afecte a Núcleo Urbano Consolidado. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen Zonas Inundables deben cumplir los siguientes requisitos:
 - No disminuirán la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
 - No incrementarán la superficie de zona inundable.
 - No producirán afección a terceros.
 - No agravarán los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
 - No degradarán la vegetación de ribera existente.
 - Permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previniendo su mantenimiento y conservación.
 - Las especies arbóreas no deben ubicarse en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Con carácter particular, respecto a las alternativas propuestas en el documento ambiental estratégico, se señala lo siguiente:

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 4/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- El ámbito de esta Modificación se ubica en la margen derecha del río Andarax, a más de 300 m, que se encuentra encauzado en este tramo.
- El Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y para la ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Níjar y posteriormente modificado para el Plan Especial del Bajo Andarax, ofrecen la delimitación técnica del Dominio Público Hidráulico, así como de su zona inundable, según el siguiente plano:



Donde puede apreciarse que el ámbito de esta 5ª Modificación Puntual no afecta a DPH ni a sus zonas de protección y se encuentra fuera de zona inundable y se encuentra dentro del Área de Riesgo Significativo de Inundación (ARPSI) Almería-Andarax (ES060-ARPS-0115). según el Plan de Gestión de Riesgos de Inundación.

Por su parte, el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, aprobado según DECRETO 189/2002, de 2 de julio, ubica el punto de riesgo grave n.º 38 en el río Andarax pero el mencionado Estudio del Poniente, posterior en fecha, justifica la no afección por dicho punto de riesgo en el ámbito.

b) Disponibilidad de recursos hídricos:

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

En este marco, el término municipal de Almería se localiza en el Subsistema III-4 Cuenca del río Adra y acuífero del Campo de Dalías donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor⁴, aprobado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y

⁴ El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas actualmente en vigor es el aprobado por el R.D. 1331/2012 de 14 de septiembre por reviviscencia de la normativa anterior como efecto de la declaración de nulidad, por sentencia nº369/2019 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 5/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWBZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Medio Ambiente por el R.D. 1331/2012 de 14 de septiembre (BOE nº 223 de 15 de septiembre), prevé para el horizonte 2027:

- Balance de recursos y demandas sel Subsistema V-2III-4:

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

- Características de las unidades de demanda urbana de Almería:

POBLACIÓN		DEMANDA ABASTECIMIENTO (hm ³ /año)	ABASTECIMIENTO (hm ³ /año)		INDUSTRIA hm ³ /año	COMERCIAL, INSTI- TUCIONAL Y OTROS (hm ³ /año)	PÉRDIDAS NO CONTROLADAS (hm ³ /año)
RESIDENTE (hab.)	ESTACIONAL (hab eq)		RESIDENTE	ESTACIONAL			
202.497	2.286	17,31	9,41	0,90	1,75	1,79	3,46

- Balance del abastecimiento, origen de los recursos en Almería:

AGUAS SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEAS	DESALACIÓN	TRANSFERENCIAS EXTERNAS	CONSUMO TOTAL (hm ³ /año)
REGULADAS	FLUYENTES				
0,00	0,00	1,73	15,58	0,00	17,31

Respecto a las tres alternativas propuestas en el documento ambiental, no se puede valorar la incidencia sobre el consumo de recursos hídricos para cada una de las alternativas ya que la documentación aportada no recoge en ninguno de los documentos aportados información al respecto, por lo que se considera necesario que, en futuros documentos se recoja información sobre el consumo actual en el ámbito de la Modificación, con los usos actuales y la estimación del consumo tras la Modificación.

Si quedase acreditado que, tras la Modificación propuesta, se incrementarían el consumo de recursos hídricos de forma deberá aportarse estudio completo que acredite:

- Que los consumos en el ámbito no inciden en un incremento de la dotación mayor que la máxima de 230 l/hab/día para poblaciones como Almería recogida el Art. 81 de la Normativa del PHDHCMA en la que quedan incluidos, tanto los usos industriales como los usos no urbanos en actividades económicas.
- Deberá tener en cuenta que, en expedientes anteriormente tramitados por el Ilmo Ayuntamiento de Almería, concretamente el AL-35922 correspondiente a la 2ª Aprobación Provisional del P.G.O.U., la dotación quedaba establecida en de 200 l/hab/día.

El estudio será examinado, si procede, por la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos para que se adapte a las previsiones del PHDHCMA, a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006) y se exige que, al menos, incorpore a la documentación presentada lo siguiente:

- En cuanto al origen del recurso deberán aportar la información sobre la situación actual real de los distintas fuentes de recursos con los que cuenta el Ayuntamiento para atender las demandas a nivel municipal actuales y futuras. Se facilita el cuadro con los datos mínimos para cada uno de los orígenes:

del Tribunal Supremo de fecha 25 de marzo de 2019, del Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de Galicia-Costa, de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras, según el Informe GPPI00073/19 del Gabinete Jurídico de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de 22 de mayo de 2019

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 6/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNBWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ORIGEN DEL AGUA	Superficial / subterránea / trasvasada / desalada / reutilizada			
FECHA REGISTRO SOLICITUD				
PUNTOS DE TOMA DEL AGUA	X	X	X	X
UTM ETRS89 Huso 30	Y	Y	Y	Y
VOLUMEN SOLICITADO	m ³ /año		l/sg	
POBLACIÓN EQUIVALENTE				

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

SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas / m ²	Consumos totales (hm ³ /año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm ³ /año)
ACTUAL	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	TOTAL								
PREVISIONES DE FUTURO (SIN INCLUIR LA SITUACIÓN DE PARTIDA)									
2027	EXPEDIENTE A INFORMAR								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	OTROS PLANEAMIENTOS PREVISTOS (ESPECIFICAR PARA CADA UNO)								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
TOTAL 2027									
Observaciones:									

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

Asimismo se recuerda que se considera que la gestión de los servicios de ciclo integral del agua sólo puede llevarse a cabo con eficacia a través de los sistemas mancomunados de abastecimiento supramunicipal, y es en este ámbito en el que debería abordarse la disponibilidad de los recursos hídricos para dar respaldo al desarrollo de los crecimientos urbanos de la zona, y en particular, en la medida en que podrán crecer los municipios englobados en el sistema mancomunado.

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

Los documentos aportados no recogen información sobre estas infraestructuras, por lo que se considera necesario que, en futuros documentos, se incluya los siguientes puntos:

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 7/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Abastecimiento de agua:

- Certificado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario se tendrá que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
- Sobre planos de planta se representará la red de abastecimiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento, y potabilización. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión.
- En los nuevos crecimientos deben utilizarse de redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento:

- Certificado de la empresa suministradora que acredite que los caudales y contaminación generados en los crecimientos previstos podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límites de emisión impuestos en la autorización de vertidos. En caso contrario se preverán las actuaciones necesarias para atender los nuevos vertidos.
- Se estimará los caudales y cargas contaminantes generadas.
- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán sobre dominio público hidráulico o zonas inundables. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

1. El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
2. Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003) y tanto las aguas de saneamiento como las pluviales deberán cumplir con los valores limitantes de emisión establecidos en la misma.
3. Se estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.
4. Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).
5. Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores, en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 8/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWBZJH3Q7CTBVBZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al dominio público hidráulico. En ningún caso se concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.

6. Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.
7. La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el R.D. 509/1996.
8. Cuando se ordenen polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, dicha normativa ha sido traspuesta al marco normativo estatal conforme a la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.
9. Los sectores industriales además de los puntos anteriores, deberán disponer de tanques de tormenta, así como del tratamiento previo de aguas que requieran en función del tipo de industria que se pretenda implantar. Igualmente, estos sectores deberán ser debidamente informados por la Administración Hidráulica.

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

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

Financiación:

El documento correspondiente deberá completarse incluyendo una evaluación de las obras en función de los agentes inversores previstos. Respecto de las obras correspondientes a la red de abastecimiento deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 9/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWZJH3Q7CTBVBZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



del agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución) y respecto a las de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

d) Conclusión:

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, esta Delegación Territorial en Almería informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL EN EL ÁMBITO DEL AMUZ-SECTOR 8 (PARCELAS 11, 12 Y 13) DEL P.G.O.U. DE ALMERÍA, que las tres alternativas planteadas podrían ser informadas favorablemente siempre que los futuros documentos contemplen lo siguiente:

- Aportar los datos de consumo actuales y previstos tras la modificación .
- Sólo en el caso de que se produzcan incrementos de consumo será necesario incluir estudio completo de recursos hídricos, según las tablas-modelo incluidas en el apartado 5 de este informe.
- Facilitar información de las redes de abastecimiento y saneamiento atendiendo a las prescripciones del apartado 6 de este informe.

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) RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.

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.

Residuos de construcción y demolición (RCD):

- En los proyectos de urbanización se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.
- Con relación a las tierras, únicamente las no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión.
- Si el uso va a ser relleno de otras parcelas, éste debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.
- Las entidades o empresas que realicen operaciones de valorización de residuos no peligrosos consistentes en suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o demolición, tales como tierras, arcillas, limos, arenas, gravas o piedras, incluidas en el Código LER (Lista Europea de Residuos) 17 05 04, que se generen como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y se utilicen en obras distintas de aquéllas en las que se

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 10/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNBWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



generaron, o en operaciones de relleno de otra índole, deberán dar cumplimiento a lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.

- Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.
- La legislación en vigor determina, entre otros, que el productor de RCD ha de incluir en el proyecto de ejecución de obra un Estudio de gestión de residuos. El poseedor o la persona física o jurídica que ejecute la obra, ha de presentar un Plan de gestión de RCD para la aplicación del mencionado estudio. Asimismo, se ha de asegurar la correcta gestión de los residuos, aplicando el principio de jerarquía de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción.

Residuos peligrosos:

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

Suelos contaminados:

- Ya que el ámbito del sector tiene un uso industrial (categorías 1ª, 2ª y 3ª del artículo 7.5.22 del PGOU), no describiendo los usos que han tenido las parcelas industriales 11, 12 y 13, el documento de planeamiento deberá incluir una descripción de las actividades desarrolladas en el ámbito de la modificación puntual, determinando si éstas están calificadas como actividades potencialmente contaminadora del suelo.
- Cualquier suelo en el que haya habido una actividad potencialmente contaminante y se cambie su uso, deberá ser caracterizado para descartar que está contaminado y sea necesario realizar las actuaciones destinadas a la limpieza del suelo y su recuperación; y/o para asegurar que es apto para el nuevo uso.
- Las actividades que tienen la consideración de potencialmente contaminantes del suelo (APC) están sujetas, de acuerdo con el Decreto 18/2015, de 27 de enero, a un régimen informativo: informes preliminares de situación, caracterizaciones de detalle, estudios de análisis de riesgos y/o informe histórico de situación.

Punto limpio:

- Según la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se deberá tener en cuenta la reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios, que se incluirá en los instrumentos de planeamiento urbanístico en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos.
- Los puntos limpios municipales son instalaciones para la recogida selectiva de los residuos municipales, peligrosos y no peligrosos, que estén incluidos en la relación de residuos admisibles de la ins-

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 11/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



talación, los cuales son aportados voluntariamente por la ciudadanía.

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

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

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

C.3) CALIDAD DEL AIRE.

Normativa aplicable

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.*
- *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.*

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 12/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.*

Contaminación atmosférica:

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.

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

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

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

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 al 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 identifique y cuantifique las sustancias generadoras de molestias por olores, así como para que implanten las medidas correctoras adecuadas.

Contaminación acústica:

El art. 25 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, establece que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las previsiones establecidas en este reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 13/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNBWZJH3Q7CTBVBZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

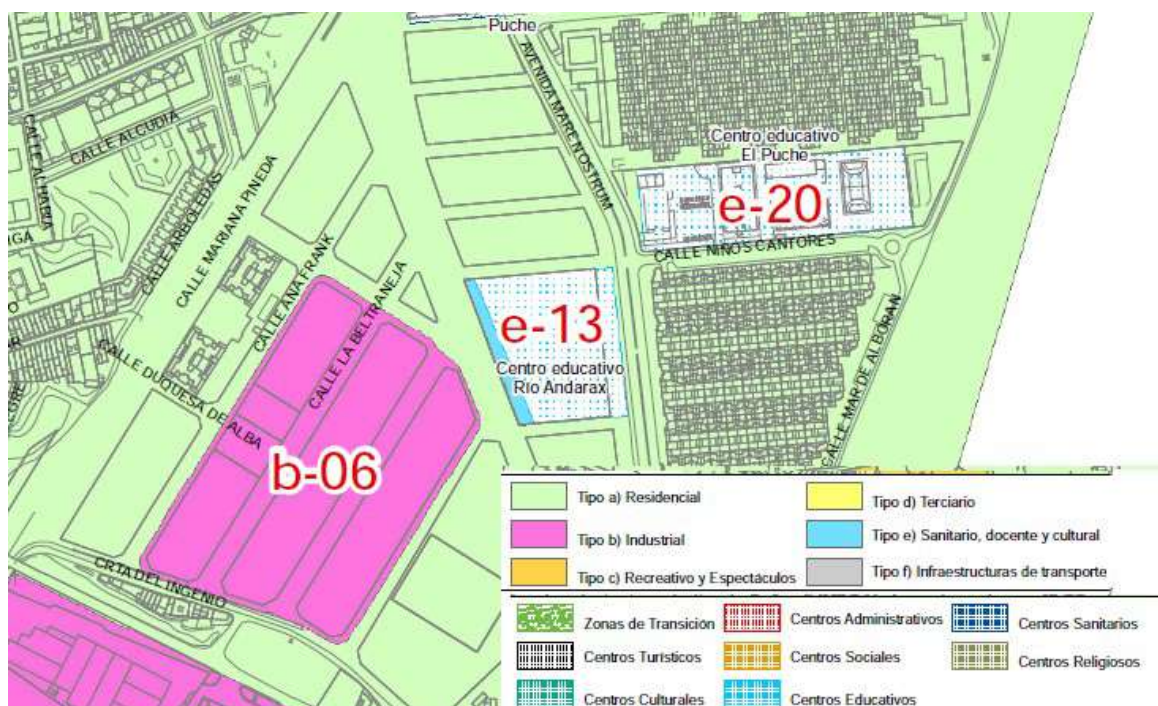


En los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada Ley.

En aplicación del art. 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, las modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

Estudio acústico

El municipio de Almería dispone en la actualidad de mapa estratégico de ruido y su correspondiente zonificación acústica. La zona sujeta a la presente Modificación Puntual es la siguiente:



La nueva propuesta de zonificación se realiza en función de los usos de suelo asignados en el entorno de implantación de la modificación teniendo en cuenta que las parcelas que rodean a la misma tienen actualmente uso residencial, industrial o espacios libres o equipamientos, siguiendo las recomendaciones expresadas en el Anexo 5 del Decreto 1367/2007, donde se definen los criterios para la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica:

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 14/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNBWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Los objetivos de calidad acústica aplicables son los establecidos en la Tabla I del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, objetivos de calidad acústica aplicables áreas urbanizadas existentes en función del tipo de área de sensibilidad acústica correspondiente.

Se observa colindancia entre áreas cuyos objetivos de calidad acústica difieren en más de 5 dB(A), es decir, entre las parcelas de uso industrial/comercial, y las parcelas de uso residencial y de uso sanitario, docente y cultural. Por tanto, se establecerá una zona de transición entre dichas áreas acústicas colindantes. Dicha zona deberá delimitarse en el plano de zonificación acústica y será analizada por el Ayuntamiento para la definición de actuaciones para evitar o reducir los impactos acústicos antes de la aprobación definitiva del Documento de Planeamiento.

Las actividades de carácter industrial/comercial que pudieran implantarse deberán contemplar y valorar económicamente en sus proyectos las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir los valores límite de inmisión de ruido establecidos en la tabla VII del Decreto 6/2012, de 17 de enero, para el área acústica correspondiente; o los valores más restrictivos que pudiera establecer el Ayuntamiento en su normativa.

La zonificación acústica y las medidas necesarias para compatibilizar los objetivos de calidad acústica, se deberán trasladar al Documento de Planeamiento que se aprueben definitivamente. Estas medidas han de ser, en cualquier caso, desarrolladas por el Plan o Proyecto que desarrolle cada uno de las parcelas, que deberá llevar su propio estudio acústico.

La zonificación acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato geocodificado de intercambio válido.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 15/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWZJH3Q7CTBVBZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

Seguimiento y vigilancia ambiental:

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

Conclusiones

Se informa que atendiendo a las medidas preventivas y correctoras y al plan de seguimiento ambiental previstos en el Documento de Planeamiento Urbanístico, en el Documento Ambiental Estratégico y el Estudio Acústico, y las adicionales establecidas en este informe, no se prevé que la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 5 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMERÍA en el Ámbito del AMUZ-SECTOR 8 de Almería produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la calidad del aire y la contaminación acústica.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 16/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.4) MEDIO NATURAL.

Dado que la parcela está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, los terrenos que ocupa ésta no tienen la consideración de terreno forestal, según lo definido en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y en el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, y por tanto, no le es de aplicación la normativa citada.

C.5) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

Consultado el sistema de información geográfica disponible (REDIAM), la zona de actuación propuesta no se encuentra incluida dentro de los espacios naturales protegidos definidos en el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban determinadas medidas fiscales y administrativas, que modifica 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, y en los artículos 28, 30 y 42 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.

Igualmente, no afecta a ningún Espacio Protegido de la Red Ecológica Europea Natura 2000 (Zona de Especial Conservación o ZEC ni Zona de Especial Protección para las Aves o ZEPA).

C.6) VÍAS PECUARIAS.

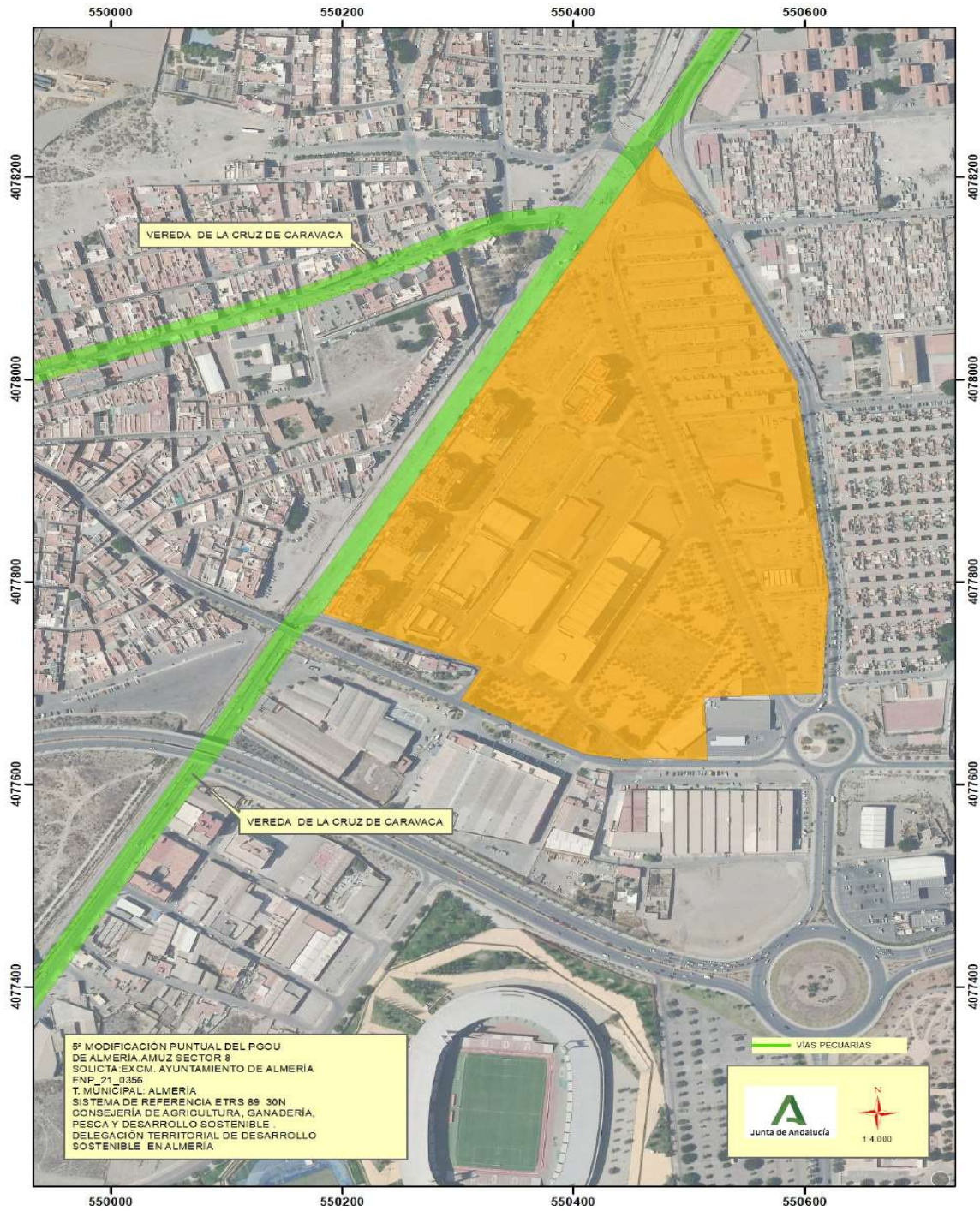
En relación a las vías pecuarias, la clasificación de vías pecuarias del término de ALMERÍA fue aprobada por ORDEN MINISTERIAL DE 8 DE JUNIO DE 1965, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO EL 16 DE JUNIO DE 1965.

En esta clasificación se recoge, para la zona de informe, la vía pecuaria VEREDA DE LA CRUZ DE CARAVACA, 04013005, de anchura legal 20,89 m y longitud aproximada 3.500 m, sin deslindar en la actualidad.

El ámbito de la modificación puntal, según la documentación aportada en su solicitud, afecta a esta vía pecuaria tal y como se representa en el plano adjunto, siempre de acuerdo con la descripción textual de la clasificación, el deslinde aprobado y los planos topográficos y ortofotografías históricas disponibles en esta Delegación.

En cualquier caso, la afección se produce dentro de núcleo urbano consolidado y la actuación consiste en la modificación del Plan Parcial del Sector 8 para cambiar el uso industrial de la parcela I1, I2 e I3, permitidos en el ámbito industrial de primera, segunda y tercera categoría para pasar a ser de uso de terciario comercial, sin generar nuevas ocupaciones en la vía pecuaria.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 17/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 18/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 23/08/2021 el Servicio de Promoción Rural de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Almería ha remitido informe relativo al ámbito de la **“Modificación Puntual 5 en el ámbito del AMUZ – SECTOR 8 (parcelas 11, 12 y 13)”** en el TM de Almería, indicando que se ha comprobado que NO EXISTE infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en los últimos años que se vea afectada.

4.2.- Turismo

Mediante escrito recibido el 25/06/2021, el Servicio de Turismo de la Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local en Almería ha comunicado, respecto a la **“Modificación Puntual 5 en el ámbito del AMUZ – SECTOR 8 (parcelas 11, 12 y 13)”**, que

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

4.3.- Cultura

Mediante informe recibido el 30/06/2021, la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Almería ha comunicado, respecto a la **“Modificación Puntual 5 en el ámbito del AMUZ – SECTOR 8 del Texto Refundido del PGOU 98 de Almería”**, lo siguiente:

“Examinada la delimitación del área afectada, en el ámbito de la actuación, de acuerdo con los datos del Sistema de Información Geográfica de Patrimonio Histórico, no figuran bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, ni otros bienes inventariados por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

*En atención a ello, dada la naturaleza y el ámbito afectado por la modificación puntual, **no se estima necesaria la realización de aportaciones que hayan de tenerse en cuenta en la formulación del Informe Ambiental Estratégico.**”*

4.4.- Ordenación del Territorio.

Mediante escrito recibido con fecha 28/06/2021, 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

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 19/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNBWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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, Almería se encuadra como “Ciudad” de la Unidad Territorial “Centro Regional de Almería”, dentro del Dominio Territorial “Litoral”. El artículo 61-D del POTA, 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 le sean de aplicación.

En este sentido, el municipio de Almería 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).

El Sector 8 cuenta con un Plan Parcial aprobado definitivamente el 10/07/1990, y según el documento “*además cuenta con aprobación definitiva el Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación correspondientes*”. El objeto de la presente Modificación Puntual es “*hacer una modificación del uso industrial de las parcelas 11, 12 y 13, permitidos en el ámbito industrial de primera, segunda y tercera categoría para pasar a ser de uso terciario comercial, haciéndola compatible con plan general actual, PGOU-98*”, es decir, compatibilizar el uso industrial con el terciario comercial, sin modificar los parámetros y condiciones de ordenación y edificación recogidos en el Plan Parcial del Sector 8.

El documento argumenta que la Modificación Puntual “*no aumenta el aprovechamiento lucrativo y no se modifica la clasificación del suelo*”, y justifica que con ella “*se pretende suplir las necesidades demandadas en esta zona de suelo comercial y al mismo tiempo eliminar las incidencias que se podrían generar como consecuencia de la implantación de actividades industriales con generación de molestias ambientales por: ruidos, vibraciones, olores, humos, etc., que prácticamente lindan con edificios de viviendas*”.

El epígrafe 2.7 (“Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes”), afirma que la Modificación Puntual es conforme con el POTAUA, por dar cumplimiento al Art. 57.d) de dicho Plan (“*se procurará el progresivo traslado de las actividades productivas generadoras de molestias a los usuarios de zonas residenciales, así como de aquellos usos fuera de ordenación que incumplan las disposiciones vigentes en materia de seguridad, salubridad y medio ambiente urbano y natural*”), así como al Art. 60.a (“*los usos terciarios en general, y especialmente los de carácter comercial, serán objeto de calificación expresa y diferenciada por tipologías, localizándose con criterios de proximidad a las zonas residenciales, integración en las tramas urbanas existentes, sinergia con las centralidades de la red actual de asentamientos y evitando la saturación del viario*”).

Además, hay que citar el Art. 54 del POTAUA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines, los Órganos de las Administraciones Públicas a las que corresponda su desarrollo y aplicación establecerán las medidas para la consecución de dichos fines) y relativo a la ordenación de los nuevos crecimientos, que determina en su epígrafe 3 que “los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo introducirán criterios de sostenibilidad, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas los siguientes criterios:

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 20/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWBZJH3Q7CTBVBZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- a) La mejora de la gestión del ciclo del agua mediante la racionalización de los consumos, la reducción de pérdidas, la generalización de la depuración y la reutilización de aguas residuales depuradas.
- b) La gestión de los residuos urbanos con procedimientos de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras.
- c) La mejora de la calidad del aire, propiciando en la planificación de las estructuras urbanas, servicios, equipamientos e infraestructuras, la reducción del uso del vehículo privado en las relaciones de movilidad y el fomento del transporte colectivo y los desplazamientos a pie o en bicicleta.
- d) La reducción de la contaminación acústica a través del control del tráfico, de las fuentes emisoras puntuales y de las condiciones de aislamiento acústico de la edificación.
- e) La reducción del tráfico motorizado y la potenciación de los modos de transporte colectivo.
- f) El fomento de las energías renovables.
- g) La mejora de la eficiencia energética mediante una mayor adaptación de la edificación al relieve, la orientación y las condiciones climáticas; la diversificación de las fuentes de energía, facilitando el consumo de energías renovables en la urbanización y la edificación.
- h) La minimización de la contaminación lumínica, mejorando la eficiencia y características técnicas del alumbrado público.
- i) La dotación de las infraestructuras de telecomunicaciones necesarias para la prestación de servicios avanzados con la cobertura y capacidad adecuadas a la dimensión y uso de la instalación.”

Por todo lo expuesto y dada la índole de la Modificación Puntual propuesta, que afecta a un ámbito urbano consolidado, no existen condicionantes específicos de la planificación territorial al respecto.

4.5.- Carreteras del Ministerio.

Mediante oficio recibido el 25/05/2021, la Demarcación de Carreteras de Andalucía Oriental del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y sobre la “**“Modificación Puntual 5 en el ámbito del AMUZ – SECTOR 8 (parcelas 11, 12 y 13)”** en el TM de Almería, ha informado que **“está situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas en el artículo 28 de la Ley 37/2015, de carreteras. Y en el supuesto que el ámbito de dicha actuación pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la vigente Ley 37/2015 de carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que dicha modificación puntual, por su ubicación y entidad, no tendrá afeción significativa en la Red de Carreteras del Estado.”**

5.- 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,

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 21/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWBZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DETERMINA:

Que la “**5ª Modificación Puntual en el ámbito del AMUZ-SECTOR 8 (Parcelas 11, 12 y 13)**” en el TM de Almería, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

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

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Raquel M. Espín Crespo

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 22/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA “QUINTA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN EL ÁMBITO DEL AMUZ – SECTOR 8 (PARCELAS 11, 12 Y 13)” EN EL T.M. DE ALMERÍA.

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador del documento de “**5ª Modificación Puntual en el ámbito del AMUZ-SECTOR 8 (Parcelas 11, 12 y 13) del Texto Refundido del PGOU 98 de Almería**” en el TM de Almería, redactado por D. Francisco Garcia Navío, colegiado número 10257 del Colegio Oficial de Ingenieros Caminos, Canales y Puertos, en marzo de 2019.

Los datos que se exponen en este Anexo, hay sido obtenidos del Borrador de la Modificación Puntual.

Ámbito de la actuación:

El ámbito de actuación de la presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 8, es sobre todas las parcelas industriales I1, I2 y I3 según el Plan Parcial del sector.

Objeto de la modificación puntual:

El objeto de esta Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 8, es hacer una modificación del uso industrial de la parcela I1, I2 y I3, permitidos en el ámbito industrial de primera, segunda y tercera categoría para pasar a ser de uso de terciario comercial, haciéndola compatible con plan general actual, PGOU-98.

Justificación de la modificación puntual:

Dadas las características del entorno del sector 8, con un uso principal y dominante el residencial, el uso industrial en la categoría 1º, 2º y 3º, que no parece apropiado ni recomendable para el uso principal actual.

Las parcelas industriales I1, I2 y I3 según el Plan Parcial, poseen los siguientes parámetros urbanísticos (PGOU-86):

- Uso: Industrial (Categorías 1ª, 2ª y 3ª del art. 7.5.22 del PGOU).
- Usos compatibles: Terciario con las siguientes limitaciones:
 - Uso comercial: Max 30% de la edificabilidad.
 - Uso oficina: Max 20% de la edificabilidad.

Se plantea la necesidad de que el uso industrial en las parcelas delimitadas compatibles en las categorías 1ª, 2ª y 3ª pueda compatibilizarse con el terciario comercial, en toda su superficie, sin la modificación de los parámetros y condiciones de ordenación y edificación recogidos en el plan parcial del SECTOR-8.

Con este cambio de uso se pretende suplir las necesidades demandadas en esta zona de suelo comercial y al mismo tiempo eliminar las incidencias que se podrían generar como consecuencia de la implantación de actividades industriales con generación de molestias ambientales por: ruidos, vibraciones, olores, humos, etc., que prácticamente lindan con edificios de viviendas.

Las parcelas industriales I1, I2 y I3 quedarían de la siguiente manera:

Según el artículo 11.223.- Condiciones Particulares de Uso. PGOU-98.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 23/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWBZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Uso determinado será el industrial en sus categorías de Almacén y Venta, Conservación y Envasado de productos de consumo doméstico, Talleres Artesanales y Pequeña Industria y Talleres de Mantenimiento del Automóvil, con los siguientes usos pormenorizados:

- Espectáculos y salas de reunión.
- Locales comerciales.
- Oficinas.

La nueva ordenación que se presenta no aumenta el aprovechamiento lucrativo y no se modifica la clasificación del suelo.

Contenido de la modificación puntual:

Redacción Actual de artículo 5.20 del Sector-8.

- Condiciones de uso: Se refiere al definido en el art. 7.5.22 del PGOU en las categorías 1º, 2º y 3º del apartado 2 del referido artículo.
- Usos compatibles: El uso global terciario definido en la Sección 3 del Capítulo 4 (Título VII) del PGOU y el uso global dotacional o de equipamiento definido en la sección 5 del mismo capítulo y título con las siguientes limitaciones:
 - Uso Comercial \leq 30% de la edificabilidad
 - Uso oficina \leq 20% de la edificabilidad

Redacción Modificada de artículo 5.20 del Sector-8.

- Condiciones de uso: El definido en el artículo 11.223.- Condiciones Particulares de Uso. PGOU-98.
- Usos compatibles: El industrial en sus categorías de Almacén y Venta, Conservación y Envasado de productos de consumo doméstico, Talleres Artesanales y Pequeña Industria y Talleres de Mantenimiento del Automóvil, con los siguientes usos pormenorizados:
 - Espectáculos y salas de reunión.
 - Locales comerciales.
 - Oficinas.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 24/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO II

RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de la “**5ª Modificación Puntual en el ámbito del AMUZ – SECTOR 8 (parcelas 11, 12 y 13) del Texto Refundido del PGOU 98 de Almería**”, se adjunta Declaración Ambiental Estratégica (DAE), redactado por la consultora “La Pita Verde” con fecha de junio de 2021.

El documento se compone de dos capítulos y un Anexo siguiendo información mínima requerida en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El capítulo 1 del DAE ofrece una introducción al documento que incluye información sobre el promotor, antecedentes y planeamiento vigente, la base documental utilizada y la normativa urbanística y ambiental de referencia.

En el capítulo 2 corresponde a la memoria del DAE. Este capítulo contiene 13 apartados.

El apartado 2.1 recoge una introducción.

En el apartado 2.2 se describen los “objetivos y la justificación de la Planificación”, en términos similares a los reflejados en el borrador del documento urbanístico.

El apartado 2.3 contiene el “Alcance y contenido de la Modificación Puntual.”, en términos similares a los reflejados en el borrador del documento urbanístico. Asimismo, se plantean tres alternativas, que son las siguientes:

- Alternativa 0: Esta alternativa consiste en no realizar ninguna modificación de las condiciones del Plan Parcial, o que la modificación planteada no llegue a aprobarse definitivamente.
- Alternativa 1: Esta alternativa se refiere a modificar solo el uso industrial de una de las tres parcelas, para cubrir la necesidad temporal de contar con establecimientos comerciales-terciarios, manteniendo el uso industrial de las otras dos parcelas.

Esta alternativa daría solución temporal de cubrir esa demanda de uso comercial-terciario en la zona, en la que esta clara esta vocación de usos, pero pondría en conflicto la incompatibilidad de los usos industriales de las otras parcelas con los usos residenciales del resto del Plan Parcial, como se indica en el caso de la Alternativa 0.

- Alternativa 2 (la elegida): Pretende compatibilizar el uso industrial con el terciario-comercial, donde se viene a compatibilizar los usos con los residenciales existentes en las parcelas colindantes. La propuesta del Plan Parcial proviene de 1990, con una ordenación desfasada, mientras el planeamiento ha ido haciendo ciudad en los alrededores del ámbito del Plan Parcial, en este se ha mantenido la ordenación, salvo pequeñas modificaciones. Con la propuesta se atiende la demanda de la población de las zonas de uso residencial y de la población existente en torno al ámbito.

El epígrafe 2.3.4 recoge el análisis comparativo multicriterio de las tres alternativas consideradas, desde el punto de vista de viabilidad técnica, socioeconómica y ambiental, asignándole un peso a cada uno de ellos, siendo la alternativa 2 la que obtiene mejor valoración.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 25/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWBZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Criterio	Viabilidad técnica	Viabilidad socioeconómica	Viabilidad ambiental	Total
Peso	30%	30%	40%	
Alternativa 0	8	4	6	6
Alternativa 1	6	6	6	6
Alternativa 2	6	8	6	6,6

El apartado 2.4 recoge el desarrollo previsible de la Modificación, donde se explica el trámite ambiental y urbanístico a seguir.

En el apartado 2.5 se incluye la caracterización de la situación actual del medio ambiente antes del desarrollo de la Modificación Puntual, en el que se indica que “el ámbito del Plan Parcial AMUZ-Sector 8 del PGOU está desarrollado en su práctica totalidad. Solamente una parcela de 4.443 m² de uso residencial, y otra de 450 m² de uso comercial se encuentran sin ocupar, además de parte de la parcela I1, con la condición de solar, que se encuentra con cierta vegetación”.

Posteriormente realiza una breve caracterización medioambiental del ámbito (Clima, Precipitaciones, Temperaturas, Balance hídrico, Calidad del aire, Calidad sonora, Calidad del cielo nocturno, Hidrología, Geología, Hidrogeología, Edafología, Vegetación, Fauna, Valor ecológico, Residuos, Riesgos naturales – tecnológicos y Cambio climático), en donde se destaca que carece de valores ecológicos.

En el apartado 2.6 se tratan los efectos ambientales previsibles de la Modificación propuesta, en el que se indica que “La ausencia de valores ambientales presentes en el ámbito, unido a lo limitado de la innovación propuesta, así como el estado de urbanización y antropización del ámbito, permite afirmar que ésta no tendrá efectos ambientales negativos a ausencia de valores ambientales presentes en el Suelo Urbano Consolidado, objeto de la modificación, permite afirmar que ésta no tendrá efectos ambientales negativos relevantes.”

En el apartado 2.7, referente a los efectos previsibles sobre el planeamiento sectorial y territorial concurrentes, en el que se indica que es conforme con el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería (POTAUA), que no afecta a Paisajes de interés para la conectividad ecológica (PIC) ni a Áreas prioritarias de intervención (API) del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, y que tampoco afecta a zonas de interés en el Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros, ni al Plan de recuperación y conservación de aves esteparias

En el apartado 2.8 se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse incluida en el epígrafe 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El apartado 2.9 incluye un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas, vuelve a justificar la elección de alternativas realizada en el apartado 2.3.4.

El apartado 2.10 se ocupa de las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa. Se enumeran una serie de medidas preventivas, protectoras y correctoras a tener en cuenta en la fase de dise-



ño y en la fase de construcción, así como medidas de mitigación y adaptación al cambio climático (fase de urbanización, edificación, etc).

En el apartado 2.11 se analiza la incidencia de la Modificación Puntual en materia de cambio climático en torno a los aspectos requeridos en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, en concreto en los siguientes apartados:

- 2.11.1. Análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial y de los impactos previsibles.
- 2.11.2 Medidas para reducir la emisión de GEI y prevenir los efectos del cambio climático.
- 2.11.3. Coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- 2.11.4. Indicadores para evaluar las medidas adoptadas.
- 2.11.5. Análisis del potencial impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los GEI.

En el apartado 2.12 se han descrito las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, elaborando un Programa de Vigilancia Ambiental, diferenciando tres fases: Fase previa a la construcción, Fase constructiva y Fase de explotación.

- En la fase de construcción se destacan las siguientes medidas:
 - En relación con el aire: Comprobación que los niveles de ruido se mantienen dentro de los límites establecidos por la legislación vigente; Controlar el buen mantenimiento de la maquinaria para evitar emisiones a la atmósfera y reducir los niveles de ruido. Se revisarán periódicamente aquellos aspectos que pudieren dañarse con mayor probabilidad analizando su estado actual; y Comprobar que los niveles de emisión de polvo se mantienen dentro de los límites establecidos por la legislación vigente.
 - En relación con el suelo: Controlar el buen mantenimiento de la maquinaria para evitar vertidos accidentales de aceites, gasoil, etc; Verificar el correcto almacenamiento y uso de los residuos tóxicos y peligrosos; y Controlar la limpieza del recinto utilizado y la gestión adecuada de residuos sólidos y líquidos una vez concluidas las obras.
 - En relación con el agua: Controlar que no se realicen vertidos o se sitúan residuos en la cuenca de los arroyos, que puedan alterar la red de drenaje; Verificar la no existencia de ningún vertido y/o actuación que pudiera poner en peligro el cauce existente; Planificar la ubicación de punto limpio en la fase de construcción más lejana posible de los cauces de agua temporal o no temporales.
- En la fase de construcción se destacan las siguientes medidas:
 - En relación con el aire: Comprobar los niveles de ruido y emisiones de gases y polvo de vehículos autorizados que circulen por la zona.
 - En relación con el suelo: Establecer un punto limpio para la gestión de residuos generados en la fase de funcionamiento tanto para los residuos peligrosos y no peligrosos y que los residuos generados son recogidas y que se contratan los servicios de un gestor debidamente autorizado por la autoridad ambiental competente.
 - En relación con el agua: Evitar la utilización de herbicidas.

En el apartado 2.13 como conclusión se manifiesta que, “desde lo expuesto en el DAE de la presente 5ª Modificación puntual del Plan Parcial AMUZ-Sector 8 del PGOU de Almería, ésta se ajusta a la normativa vigente afectada, es compatible con los planes que le son de aplicación y es compatible social, económica y ambientalmente.”

Finalmente, el único Anexo del DAE recoge el Estudio de Zonificación Acústica.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	24/02/2022	PÁGINA 27/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmS52NVAFNWZJH3Q7CTBVBYZMM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	