

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LOS SECTORES SAU CH-4 Y SAU CH-11 DEL PGOU DE NÍJAR” DEL T.M DE NÍJAR (ALMERÍA) (EXPEDIENTE EAE/AL/020/23).

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.

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la **“Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar” en el TM de Níjar (Almería), formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Níjar.**

Los objetivos fundamentales de la Innovación son:

1. Corregir el error existente en el PGOU de Níjar, en el que se asigna uso de Equipamientos a toda la manzana, habiendo desaparecido la parcela de uso residencial y titularidad privada.
2. Modificación geométrica de las parcelas de equipamiento (2-1 y 2-2 del SAU CH-11) y de la parcela residencial (E del SAU CH-4) de manera que mantengan la superficie y edificabilidad, pero regularizando su forma para evitar parcelas triangulares o con ángulos agudos que dificulten su desarrollo.
3. Agrupación de las parcelas 2-1 y 2-2 del SAU CH-11 e incorporación de la parcela unificada como una parcela de Equipamiento Escolar, ya que sobre ella se ha construido una Escuela Infantil.

La edificabilidad total del ámbito se mantiene ya que no se incrementa la edificabilidad con la presente Innovación.

La formulación de la Innovación viene avalada por el artículo 86 de la LISTA:

Establece el artículo 86.1 de la LISTA que la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación con las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

La innovación propuesta cumple con estos requisitos por las siguientes razones:

- Se mejora la forma de la parcela de equipamiento y de la parcela residencial con lo que se mejora la distribución de las edificaciones.
- La agrupación de parcelas descrita en la innovación que nos ocupa da cabida a la Escuela Infantil que se encuentra ejecutada.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 1/33	



- Ninguna de las modificaciones a realizar, en la Innovación, supondrán un aumento de la ocupación, aumento de la altura máxima de las edificaciones, ni de la edificabilidad global del Sector, por lo que desde un punto de vista estético o ambiental el Sector no se verá afectado.

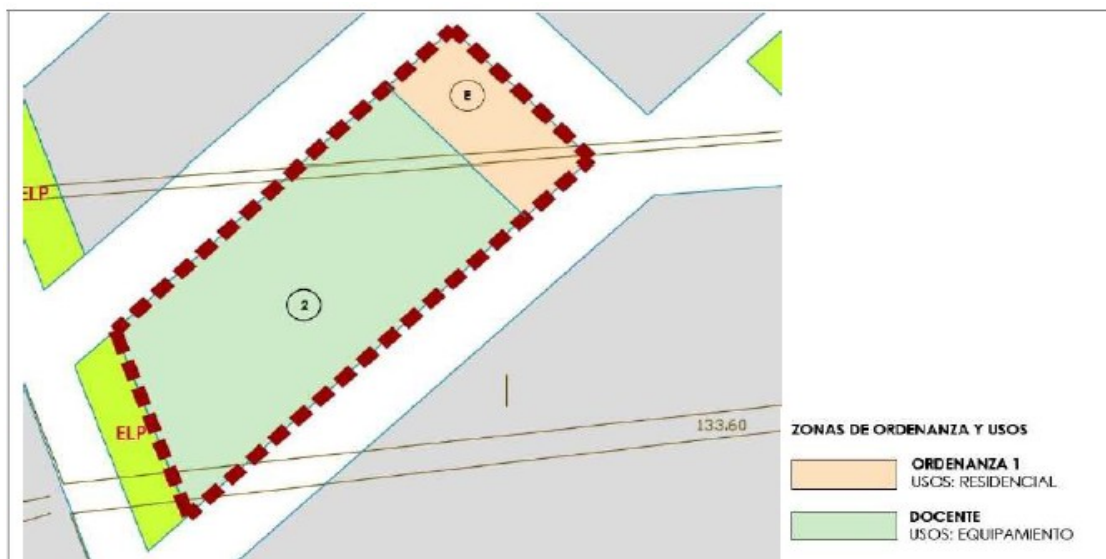
Así pues, procede la redacción de la Innovación de los planes Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar.

El documento ambiental estratégico recoge tres alternativas:

- ALTERNATIVA 1: Solución adoptada. Consiste en la reordenación de la manzana haciendo las parcelas rectangulares en lugar de triangulares y trapezoidales. Se considera que esta opción es la más equilibrada ya que no se aumenta la edificabilidad del ámbito, por lo que el impacto ambiental en el entorno es mínimo.

Las superficies de la ordenación del ámbito de la propuesta se contienen en el cuadro siguiente:

SECTOR	NOMBRE PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA	USO	COEF. EDIF.	EDIFICABILIDAD
SAU CH-4	E	381,86 m ²	Residencial (Ordenanza 1)	0,80 m ² /m ²	305,49 m ²
SAU CH-11	2-1	1.000,00 m ²	Equipamiento Docente		
	2-2	798,15 m ²	Eqpto. de I.P y Social		



- ALTERNATIVA 2: En esta Alternativa 2 se ha propuesto la no actuación en la zona, por lo que no se modificaría la ordenación actual.

Esta opción se descarta ya que no se ajusta a la edificación existente de Escuela Infantil y toda la manzana queda como equipamiento ya que falta la parcela Residencial que por error no se recogió en el PGOU.

- ALTERNATIVA 3: consiste en realizar la reordenación del ámbito según la zonificación de los Planes Parciales de los sectores SAU CH-4 y SAU CH-11.

Esta opción se descarta ya que no se ajusta a la edificación existente de Escuela Infantil y dificulta mucho el desarrollo de la parcela residencial privada que es una parcela triangular.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

27/10/2024

VERIFICACIÓN Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5

PÁG. 2/33





2.- TRAMITACIÓN.

En fecha 04/09/2023, tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, escrito de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Almería, en el que traslada solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar” en el TM de NÍJAR (Almería), formulada por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NÍJAR, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

Tras estimar que la documentación presentada se ajustaba a lo establecido en el artículo 39,1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, por lo que se consideraba suficiente para iniciar dicho trámite, se emitió Resolución de 19/10/2023 de la 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 del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar”**

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de planeamiento y el DAE a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 20 días, a fin determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. - Servicio de Promoción Rural	26/10/2023	08/11/2023
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de DPH y Calidad de las Aguas	26/10/2023	17/10/2024
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas. Servicio de Energía	26/10/2023	30/10/2023
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas. Servicio de Industria y Minas	26/10/2023	25/04/2024
D.T. de Salud y Consumo.	26/10/2023	08/11/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Turismo.	26/10/2023	23/11/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Bienes Culturales.	26/10/2023	02/11/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Oficina de Ordenación del Territorio	26/10/2023	02/11/2023

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 3/33	



D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Servicio de Carreteras.	26/10/2023	
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación Carreteras.	31/10/2023	21/12/2023
Diputación Provincial de Almería.	31/10/2023	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	31/10/2023	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	31/10/2023	
Ecologistas en Acción.	31/10/2023	
Coordinadora Ecologista Almeriense C.E.P.A.	31/10/2023	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	31/10/2023	
Club UNESCO de Pechina.	31/10/2023	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la **“Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar”**

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.

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1) MEDIO HÍDRICO.

a) *Dominio público hidráulico y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES*

Legislación de aplicación, la principal legislación sectorial en materia de Aguas de aplicación es:

- *El Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas*
- *El Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, con las modificaciones introducidas, entre otros, por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación,*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 4/33	



caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales y el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; el Reglamento de la Administración Pública del Agua, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio; y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

- La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía

Limitaciones de usos:

Para todas las actuaciones planificadas deben respetarse las limitaciones de usos establecidas en la legislación anterior para el Dominio Público Hidráulico¹, sus zonas de servidumbre asociadas (Zona de Servidumbre y Zona de Policía), así como las Zonas Inundables y para la ZFP.

Para ello se estará a las determinaciones establecidas en los artículos 9 bis² y ter³ y 14 bis⁴, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de abril:

Artículo 9 bis Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del TRLA, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona de flujo preferente:

1. *En los suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo rural del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, no se permitirá la instalación de nuevas:*

a) Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y

¹ La delimitación del Dominio Público Hidráulico debe realizarse conforme a lo dispuesto en los artículos 2 y 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. En consecuencia, habrá de respetarse la definición de cauce que recoge el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

Deslinde del DPH: la delimitación física del DPH respecto de los colindantes se realiza mediante el procedimiento administrativo denominado deslinde, en el que se fijan con precisión los linderos de la misma. De conformidad con el artículo 95 del TRLA, corresponde a la Administración del Estado el apeo y deslinde de los cauces de DPH, que serán efectuados por los organismos de cuenca según el procedimiento regulado en el RDPH. En el caso de las cuencas intracomunitarias andaluzas, corresponde a la consejería competente en materia de agua aprobar los deslindes del dominio público hidráulico, tal como establece el artículo 11.4.g de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía. El procedimiento de actuación administrativa de deslinde aparece desarrollado en los artículos 242, 242 bis y 242 ter del RDPH.

Delimitación cartográfica del DPH: según se indica en el artículo 240.4 del RDPH, para los bienes de dominio público que se considere necesario, los Organismos de cuenca procederán a delimitar cartográficamente el dominio público hidráulico y sus zonas contiguas, conforme al procedimiento establecido en el artículo 240 ter.

² Artículo 9 bis redactado por el número ocho del artículo primero del R.D. 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986, de 11 de abril; el Reglamento de la Administración Pública del Agua, aprobado por R.D. 927/1988, de 29 de julio; y el R.D. 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados («B.O.E.» 31 agosto).

³ Artículo 9 ter redactado por el número ocho del artículo primero del R.D. 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986, de 11 de abril; el Reglamento de la Administración Pública del Agua, aprobado por R.D. 927/1988, de 29 de julio; y el R.D. 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados («B.O.E.» 31 agosto).

⁴ Artículo 14 bis redactado por el número once del artículo primero del R.D. 665/2023, de 18 de julio.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

27/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5

PÁG. 5/33





alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

- b) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.*
 - c) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.*
 - d) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en los artículos 246 y 259 ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además se informará al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de conservación, mejora y protección de las ya existentes.*
 - e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.*
 - f) Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.*
 - g) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter, que se regirán por lo establecido en dicho artículo.*
 - h) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.*
 - i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se demuestre en que no existe otra alternativa viable de trazado, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.*
- 2. Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m², la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación y restauración de construcciones singulares asociadas a usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 6/33	



a) No represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato, ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

3. Toda actuación en la zona de flujo preferente deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas, con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.

4. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

Art. 9 ter Obras y construcciones en la Zona de Flujo Preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado:

1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

27/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5

PÁG. 7/33





requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

c) Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3⁵, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en Zona de Flujo Preferente.

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

Artículo 14 bis Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable:

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de

⁵ Artículo 9 bis 3: Limitaciones a los usos en la Zona de Flujo Preferente en suelo rural:

Toda actuación en la Zona de Flujo Preferente deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas, con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 8/33	



suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
 - b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.
 3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.
 4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.
 5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

27/10/2024

VERIFICACIÓN Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5

PÁG. 9/33





serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Autorización de obras: las futuras actuaciones que se realicen para el desarrollo de esta Innovación en DPH y en Zona de Policía, deberá obtener autorización⁶ previa de la Administración de aguas, conforme al procedimiento⁷ regulado en el citado Reglamento.

Conceptos a considerar :

En el proceso de implantación de la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, y el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, que la traspone al ordenamiento español, mediante el Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, se ha aprobado la revisión y actualización de los planes de gestión del riesgo de inundación (en adelante PGRI) de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; del Guadalete y Barbate; y de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

En el documento de la evaluación preliminar del riesgo de inundación se identifican las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (en adelante ARPSI). Dentro de los PGRI se incluyen los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación en los que, además de incluir la delimitación de las zonas inundables para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años (alta, media y baja probabilidad), también se representa la delimitación de los cauces públicos y sus Zonas de Servidumbre y Policía, tal y como se indica en el punto 4 del artículo 8 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Como punto de partida puede ser consultado el en el visor cartográfico de zonas inundables del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI): el ámbito de las ARPSI's, el DPH Cartográfico y sus Zonas de Servidumbre y de Policía (y también el DPH deslindado, seleccionando esta opción), la Zona de Flujo Preferente (ZFP) y La delimitación de las zonas inundables para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años (alta, media y baja probabilidad):

<https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI>

Y podrá ser descargada la información geográfica en la web del Ministerio:

INFORMACIÓN	ENLACE
Hidrografía	https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/fide/descargas/agua/red-hidrografia.html
Mapa de Direcciones de Drenaje (MDD) de 25x25 m	https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/fide/descargas/agua/mdd-25x25.html
Superficie de cuenca vertiente a cada celda 25x25 m	https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/fide/descargas/agua/superficie-cuenca-25x25.html
Cauces con D.P.H. Cartográfico	https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/fide/descargas/agua/dph-cartografico.html
Cauces con D.P.H. Deslindado	https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/fide/descargas/agua/dph-deslindado.html
Zona de flujo preferente	https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/fide/descargas/agua/laminas-zona-flujo-preferente.html
Mapa de caudales máximos en régimen natural	https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/fide/descargas/agua/mapa-caudales.html
Áreas con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI)	https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/fide/descargas/agua/arpsi.html
Mapas de peligrosidad por inundación fluvial	https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/fide/descargas/agua/mapas-peligrosidad-por-inundacion-fluvial.html
Modelo Digital del Terreno de las ARPSI	https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/fide/descargas/agua/mdt-arpsi.html
Riesgo de inundación fluvial (T=10 años)	https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/fide/descargas/agua/riesgo-inundacion-fluvial-t10.html
Riesgo de inundación fluvial (T=100 años)	https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/fide/descargas/agua/riesgo-inundacion-fluvial-t100.html
Riesgo de inundación fluvial (T=500 años)	https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/fide/descargas/agua/riesgo-inundacion-fluvial-t500.html
Zonas Inundables asociadas a periodos de retorno	https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/fide/descargas/agua/zi-lamina.html

⁶ Artículo 9.4 del Reglamento de DPH.

⁷ Artículos 78 a 82 del Reglamento de DPH.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 10/33	



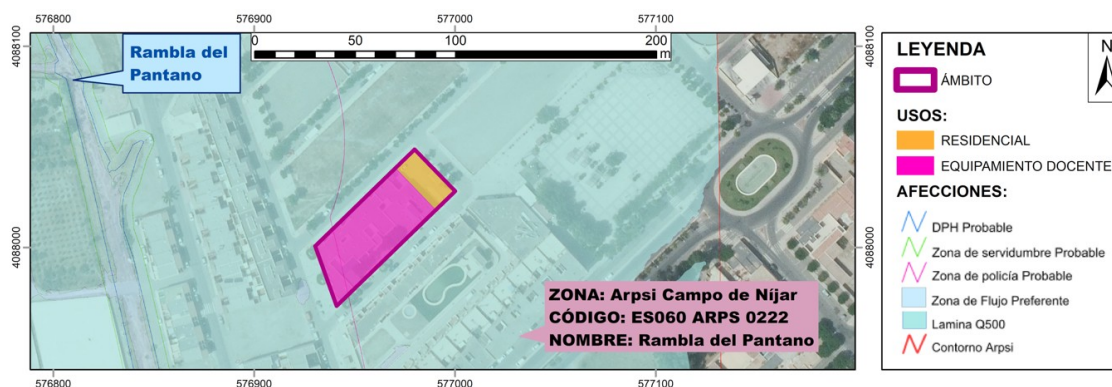
Con carácter particular respecto a la Innovación del Plan Parcial:

El DAE aportado 7.1.4. Dominio Público Hidráulico y recursos hídricos recoge:

“En las proximidades del ámbito de estudio y fuera del mismo, a aproximadamente 100 metros en dirección oeste, se localiza la Rambla del Pantano. La parcela objeto de estudio se localiza fuera de la zona de policía del citado cauce, por lo que no se produce ningún tipo de afección.”

Consultada la capa de delimitación de las zonas inundables para un periodo de retorno de 500 años, disponible a través de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), se comprueba que el ámbito de estudio queda fuera de las zonas inundables inventariadas.”

Consultado el mencionado Visor SNCZI de los Mapas de peligrosidad y riesgo de inundación (segundo ciclo), se comprueba que el ámbito se encuentra dentro de la **ES060_ARPS_0222 Rambla del Pantano** cuyas delimitaciones de Dominio Público Hidráulico probable, Zona de Servidumbre, Zona de Policía, Zona de flujo preferente y zona inundable quedan grafadas en el siguiente plano:



Según el cual:

- La parte suroeste del ámbito se encuentra en Zona de Policía.
- Todo el ámbito se localiza en zona inundable.

Por ello, de acuerdo con la legislación sectorial en materia de Aguas, básicamente el Real Decreto legislativo1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía y demás legislación de aplicación, esta Innovación del Plan Parcial puede presentar afecciones en el ámbito de esta Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas por lo que se deberán observar las siguientes consideraciones:

- Se deberán indicar en el Proyecto los terrenos pertenecientes al Dominio Público Hidráulico, así como las tramitaciones realizadas ante la Administración Hidráulica competente para obtener las correspondientes autorizaciones antes de realizar cualquier actuación en el DPH, Zona de Servidumbre o Zona de Policía, conforme se establece en los artículos 7, 8 y 9 de citado Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 11/33	



- No se prejuzga la línea de deslinde de los terrenos de dominio público de los cauces, reservándose la administración el derecho de recuperar los terrenos ocupados con la ejecución de las obras, si como consecuencia del deslinde administrativo, resultasen ser de dominio público.
- Los movimientos de tierras que se efectúen en la zona de policía de cauces deberán contar con autorización administrativa, y las nivelaciones respetarán las escorrentías superficiales existentes no pudiendo causar perjuicios a los terrenos colindantes, alteración del régimen de avenidas ni reducción de la capacidad de desagüe de los mismos. Las actuaciones no supondrán ninguna modificación del trazado del cauce, alteración del perfil del lecho fluvial, ni se modificará su anchura manteniendo la sección actual en el tramo afectado.
- Se deberá garantizar la ausencia de riesgo de contaminación del cauce, así como de las aguas superficiales y subterráneas. En particular, no se permite el establecimiento de ninguna clase de obra, ni el depósito de acopios de materiales dentro del Dominio Público Hidráulico, ni en la Zona de Servidumbre, ni en la de Policía, susceptible de provocar contaminación de las aguas.
- Se deberán respetar los actuales puntos de desagüe a los cauces no pudiendo ser trasladados ni crear otros distintos. No se deberán trasvasar aguas pluviales a una cuenca distinta a la aportadora.
- Durante la ejecución de los trabajos no se obstaculizarán los desagües ni el libre paso del cauce ni sus zonas de servidumbre, siendo de cuenta del solicitante los daños que en cualquier concepto pudiesen causarse a personas, animales o cosas.
- Se deberán adoptar medidas para evitar aportes de materiales al Dominio Público Hidráulico que pudieran provocar su colmatación y degradación aguas abajo de la zona de actuación.
- **En las Zonas Inundables se estará a lo dispuesto en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, donde se establecen las limitaciones de usos en dichas zonas. En concreto, y en relación con la ubicación de centros escolares, se podrá permitir su establecimiento tan solo, y de manera excepcional, cuando tras el correspondiente estudio de viabilidad, se certifique por las administraciones competentes en ordenación del territorio y urbanismo que no existe otra alternativa de ubicación, y siempre que se cumplan las condiciones de seguridad establecidas en el apartado 1. a) del mencionado artículo y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.**
- En caso de precisarse agua para algún elemento de la instalación, si se extrae del Dominio Público Hidráulico, deberá contar con la correspondiente autorización. Además deberá contar con autorización de vertido de las aguas residuales o justificación de su no necesidad, producidas en cualquiera de los elementos que componen las instalaciones proyectadas.
- Queda prohibido el vertido de escombros a los cauces públicos, sus riberas o márgenes, siendo responsable el peticionario de cuantos daños puedan producirse por este motivo al dominio público y a terceros.
- La autorización que se otorgue no implica obligación alguna de este Organismo de indemnizar los daños que se produzcan por avenidas durante la ejecución de las obras o posteriormente en su mantenimiento y conservación.
- La autorización que se otorgue carecerá de validez si los restantes órganos de la Administración Central, Autonómica o Local no otorgan las que en su caso correspondan en base a otras competencias por razón de la materia o del ámbito territorial, especialmente las relacionadas con el cumplimiento de la legislación medioambiental.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 12/33	



1. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

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

En este marco, el término municipal de Níjar, se localiza en el SUBSISTEMA IV-2 Comarca natural del Campo de Níjar, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCA) en vigor, aprobado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Real Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE nº 173 de 2023), prevé para los distintos horizontes:

- Evolución del balance global del Subsistema IV-2:

IV-2	RECURSOS UTILIZADOS SOSTENIBLES									DEMANDAS						BALANCE		
	Recursos propios						Transferencias		Recursos netos	Urbana	Regadío	Ganadería	Golf	Industria	Totales	Demanda insatisfecha	Sobreexplotación	Total
	Superficiales		Subterráneos	Reutilización	Desalación	Totales	Interna	Externa										
	Regulados	Fluyentes																
ACTUAL	0,00	0,59	12,59	0,50	0,00	13,68	25,45	0,00	39,14	3,48	60,10	0,08	0,50	0,03	64,19	0,00	-25,05	-25,05
2027	0,00	0,59	11,77	0,99	17,50	30,85	33,82	0,00	64,66	3,46	60,10	0,08	0,99	0,03	64,66	0,00	0,00	0,00
2039	0,00	0,60	11,81	0,99	17,50	30,90	33,82	0,00	64,71	3,51	60,10	0,08	0,99	0,03	64,71	0,00	0,00	0,00

- Evolución de la demanda urbana de Níjar:

Código	UDU	Actual	2027	2039
UDU 04066	Níjar	3,48	3,46	3,51

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

HORIZONTE	VOLUMEN ANUAL DE RECURSOS (HM³)						
	TOTAL	SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEOS	REGENE-RADOS	DESA-LADOS	TRANSFE-RENCIAS
		REGULADOS	FLUYENTES				
ACTUAL	3,48	0,00	0,00	1,17	0,00	2,31	0,00
2027	3,46	0,00	0,00	0,96	0,00	2,50	0,00
2039	3,51	0,00	0,00	1,01	0,00	2,50	0,00

La documentación ahora aportada no recoge información al respecto por lo que es preciso que el futuro documento de planeamiento incluya estudio con las previsiones de consumo y origen del recurso.

Este estudio será examinado por el Servicio de Planificación Hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas de la Dirección General de Planificación y Gestión de DPH para que el planeamiento se adapte a las previsiones del PHDHCA, Real Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE nº 173 de 21 de julio de 2023), 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). Dicho Servicio ha establecido que los documentos a informar deben de contener una separata de contenido técnico en el que se recoja, al menos, la siguiente información:

1. Declaración expresa, a juicio del solicitante, de la existencia o no de nuevas demandas a atender como consecuencia de la aprobación del instrumento urbanístico, entendiendo que un plan conllevará

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

27/10/2024

VERIFICACIÓN Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5

PÁG. 13/33





nuevas demandas cuando prevea implantar nuevas actividades o cuando se pretenda intensificar el uso de agua actuales.

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

2. Histórico de volúmenes anuales de agua suministrados en la totalidad del ámbito del plan (municipales o supramunicipales) en los últimos 6 años cerrados, diferenciando volúmenes y, en su caso si es estacional, según cada origen del recurso. No vale un simple certificado de la empresa abastecedora en alta de capacidad de aportar el agua porque ellos son distribuidores del recurso, no titulares del recurso, el cual le corresponde a los Ayuntamientos según LBRL y sin incremento del recursos supramunicipales, no pueden reasignar según convenga. Dicha información ha de venir suscrita por persona(s) con capacidad de representación suficiente respecto de la entidad que supone el órgano sustantivo.
3. Listado de concesiones en vigor en trámite, así como autorizaciones temporales en vigor, del municipio ya que la disponibilidad tiene la doble vertiente de la disponibilidad de volumen suficiente, pero también según confirma el Tribunal Supremo debe tenerse disponibilidad de derecho de acceso legal al recurso.
4. Información del solicitante en relación con el rendimiento de las redes de abastecimiento y de suministro de agua de uso urbano, de tal manera que se pueda juzgar la posibilidad de limitar el desarrollo de suelos urbanizables en aquellos municipios cuyas redes municipales tengan niveles de rendimiento que no cumplan los objetivos y requisitos establecidos por la normativa aplicable, incluida la del Plan Hidrológico vigente.
5. Aunque en la normativa sólo se menciona para los casos de comportar nuevas demandas, se entiende que debe extenderse ello con carácter general a todos los casos y, por tanto, se debe incluir la justificación y determinación de las nuevas demandas o la redistribución de las mismas, teniendo en cuenta los factores determinantes del uso del agua, incluyendo los mismos horizontes que los requeridos en los Planes Hidrológicos, es decir año de inicio del ciclo del Plan (h_0 o actual), año final del ciclo ($h_f = h_0 + 6$) y horizonte tendencial de los planes ($h_T = h_f + 12$).

Se contemplarán datos relativos a viviendas (número por vivienda primaria y secundaria, estimación de ocupación media de viviendas secundarias, etc.), población (permanente y estacional, previsión de evolución razonada en horizontes, composición de los hogares, etc.), industria (la conectada a la red municipal y la segregada en caso de Planes Especiales, clasificada en consumo por tipo de industria según CNAE y previsión de evolución según clases de ellas en los horizontes establecidos), similares datos a los anteriores del sector servicios, superficies de campos de golf, polo y otros usos recreativos y evolución por horizontes.

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

Respecto a las alternativas propuestas en el Documento Ambiental estratégico la 2 no supondría afecciones mientras que la 1 y la 3, puesto que no consta en los archivos de este Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas que se haya informado anteriormente sobre la disponibilidad de recursos, cualquier figura de planeamiento sobre este ámbito deberá ser informada al respecto y, dado que no han aportado de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 14/33	



datos de consumo para cada una de las alternativas, cabe esperar que cualquiera de las dos podrían ser informadas favorablemente siempre y cuando se aporte el estudio de recursos hídricos adaptado a las prescripciones del PHDHCMA en lo referente a los usos urbanos:

- Dotación máxima por habitante y día (Art. 16 de la Normativa y su Apéndice 8.1 del PHDHCMA):
 - a) 250 l/hab/día para una población como Níjar de menos de 50.000 hab.

Población abastecida por el sistema (habitantes)	Dotación bruta máxima (l/hab-eq/día)
< 50.000	250
50.000 – 100.000	240
100.001 – 500.000	230
> 500.000	225

Tabla 2 del Apéndice 8.1: Dotaciones de agua para uso urbano

- b) Dicha dotación incluye, además de los usos domésticos, otros usos urbanos debidos a actividades económicas de bajo consumo de agua (menor o igual a 100.000 metros cúbicos anuales por cada actividad), entendiéndose, como tales, la industria de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población, los riegos de parques y jardines y baldeos, el agua para extinción de incendios, y otros usos ornamentales o recreativos más todos los integrados en las redes de distribución municipal.
- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio deberá ajustarse a lo establecido en el PHDHCMA y recogido en la tabla “Evolución de la demanda urbana” del apartado anterior. Incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, incluido el crecimiento derivado de esta Modificación Puntual.
- Origen del recurso: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente en la tabla Balance de la demanda de abastecimiento, origen de los recursos.

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

- Para cada uno de los orígenes:

ORIGEN DEL AGUA	Superficial / subterránea / trasvasada/ desalada/ reutilzada			
FECHA REGISTRO SOLICITUD				
PUNTOS DE TOMA DEL AGUA	X	X	X	X
UTM ETRS89 Huso 30	Y	Y	Y	Y
VOLUMEN SOLICITADO	m³/año		l/sg	
POBLACIÓN EQUIVALENTE				

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 15/33	



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

SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas / m²	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm³/año)
ACTUAL	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	Equipamientos								
	...								
	TOTAL								
PREVISIONES DE FUTURO (SIN INCLUIR LA SITUACIÓN DE PARTIDA)									
2027	EXPEDIENTE A INFORMAR								
	Doméstico								
	Riego								
	Equipamientos								
	...								
	OTROS PLANEAMIENTOS PREVISTOS (ESPECIFICAR PARA CADA UNO)								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	Equipamientos								
	...								
	TOTAL 2027								
2039	EXPEDIENTE A INFORMAR								
	Doméstico								
	Riego								
	Equipamientos								
	...								
	OTROS PLANEAMIENTOS PREVISTOS (ESPECIFICAR PARA CADA UNO)								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	Equipamientos								
	...								
	TOTAL 2039								

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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

27/10/2024

VERIFICACIÓN Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5

PÁG. 16/33





2. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA Y SU FINANCIACIÓN

En el municipio de Níjar, según otros expedientes obrantes en este Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, se realiza la gestión del ciclo integral del agua a través de la gestora EMANAGUA.

Los documentos aportados no recogen ninguna información al respecto por lo que, el documento de Planeamiento correspondiente, deberá completarse con los siguientes puntos:

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

Saneamiento:

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

La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

- 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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 17/33	



- 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).
- El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.
- 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).
- Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores, en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al Dominio Público Hidráulico. En ningún caso se concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.
- 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.
- 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.
- En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, dicha normativa ha sido traspuesta al marco normativo estatal conforme a la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.
- 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:

- 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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 18/33	



tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T-500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente daños aguas debajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

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

CONCLUSIÓN

De conformidad con el contenido del 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 de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LOS SECTORES SAU CH-4 Y SAU CH-11 DEL P.G.O.U. DE NÍJAR (ALMERÍA), que de las tres alternativas planteadas la 2 no produciría afecciones y, respecto de las alternativas 1 y 3, ambas podrían ser informadas favorablemente siempre que el documento de planeamiento contemple lo siguiente:

- Recoger en cartografía las afecciones por Zona de Policía, Zona de Flujo Preferente y zona inundable, conforme a lo publicado en el visor cartográfico de zonas inundables del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.
- Recoger la obligación de obtener la correspondiente autorización de obras en Zona de Policía.
- Adaptar los usos conforme al artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como cumplir con las obligaciones respecto a la anotación registral y la declaración responsable recogidas en el mismo artículo y aportar estudio y certificado donde se recoja que no existe alternativa de ubicación para el centro escolar fuera de la zona inundable.
- Aportar estudio de recursos hídricos conforme al Plan Hidrológico.
- Facilitar informe actualizado de la gestora de los servicios de abastecimiento y saneamiento, aportar información de ambas redes y recoger expresamente las prescripciones que debe cumplir la red de saneamiento.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 19/33	



C.2) CALIDAD DEL AIRE.

Normativa aplicable:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera
- 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 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- 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.
- Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles.
- 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.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

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. La actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pudieran implantar 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.
3. 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 planten las medidas correctoras adecuadas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 20/33	



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 con carácter general:
 - El uso de sistemas o dispositivos de iluminación que emitan que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
 - El uso de dispositivos voladores iluminativos con fines publicitarios, recreativos o culturales en horario nocturno.
 - La iluminación de playas y costas, a excepción de aquellas integradas, física y funcionalmente, en los núcleos de población.
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 ITCEA- 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 del sector en el entorno.

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:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 21/33	



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.

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.
- 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 (RCD), 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). Podrá utilizar el Anexo XII Modelo de certificado de valorización o eliminación de residuos de construcción y demolición del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía o en un certificado que aporte los mismos datos del mencionado Anexo XII.
- 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.

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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 22/33	



- 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.
- 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.
- 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.

Suelos contaminados:

- Con carácter general debe atenderse a lo previsto en el R.D. 9/2005 de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados y en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

Las actividades que tienen la consideración de potencialmente contaminantes del suelo (APC) están sujetas a un régimen informativo: informes preliminares de situación, caracterizaciones de detalle, estudios de análisis de riesgos y/o informe histórico de situación.

- 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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

27/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5

PÁG. 23/33





actuaciones destinadas a la limpieza del suelo y su recuperación; y/o para asegurar que es apto para el nuevo uso.

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”.

C.4) MEDIO NATURAL.

Dado que la zona afectada por la Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar se localiza en suelo urbano que ya ha sido desarrollado, queda fuera de la aplicación de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.

La zona propuesta de Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 no está afectada por monte público.

C.5) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 24/33	



C.6) VÍAS PECUARIAS.

En relación a las vías pecuarias, la actuación que se tiene previsto realizar NO AFECTA a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de NÍJAR (ALMERÍA), aprobada por ORDEN MINISTERIAL DE 17 DE JUNIO DE 1969, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE 21 DE JULIO DE 1969.

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.- Salud.

La Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Salud y Consumo, mediante escrito recibido el 08/11/2023 ha comunicado, respecto a la **“Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar” en el T.M de Níjar (Almería)**, lo siguiente:

- “...
- **VALORACIÓN DE IMPACTOS SOBRE LA SALUD**
 - *A partir de los determinantes identificados anteriormente, en esta etapa se ha realizado un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las acciones inherentes a la ejecución y puesta en marcha del desarrollo de la Innovación.*
 - *La metodología que se ha empleado en la valoración cualitativa de impactos en la salud ha sido la propuesta en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía, editado por la Junta de Andalucía en el año 2015.*
 - *El “Documento de Valoración del Impacto en la Salud” presentado concluye que, tras identificar los posibles determinantes de la salud afectados por la innovación prevista al PGOU de Níjar, y después de realizar una valoración de la relevancia de los impactos en la salud identificados, finalmente SE DESCARTA LA EXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE LA SALUD COMO CONSECUENCIA DEL DESARROLLO DE LA CITADA INNOVACIÓN.*
 - *Valoración que es coincidente con la realizada por esta Administración Sanitaria.*
 - *Por último, analizada la documentación que presenta el promotor valoramos, dentro de nuestras competencias, que no se esperan impactos significativos negativos en la salud en el desarrollo de esta innovación. Como consecuencia, se otorga nuestra conformidad a la autorización solicitada, siempre y cuando no exista oposición a la innovación u objeciones por parte de la ciudadanía que no hayan sido valoradas.”*

4.2.- Bienes culturales.

El Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, mediante escrito recibido el 02/11/2023 ha comunicado, respecto a la **“Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar” en el T.M de Níjar (Almería)** que:

- *“Vista la documentación técnica remitida y la información obrante en esta Delegación, se constata que en el área de actuación no se localizan bienes inventariados por esta Consejería.*
- *En el Informe Ambiental Estratégico deberá incluirse como medida preventiva para la protección del patrimonio histórico que pudiera verse afectado por actividades que se desarrollen en el ámbito*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 25/33	



de la Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar, el sometimiento de éstas a lo establecido en los artículos 32 y 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía”.

4.3.- Turismo.

El Servicio de Turismo de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, mediante escrito de 23/11/2023 ha concluido, respecto a la **“Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar” en el T.M de Níjar (Almería)”** 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.- Ordenación del Territorio.

La Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, mediante escrito de 02/11/2023 ha comunicado, respecto a la **“Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar” en el T.M de Níjar (Almería)”** que:

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

Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de 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).

El ámbito de la Innovación es una manzana de Suelo Urbano Consolidado de 2.180 ml situada en el núcleo de Campohermoso, dividida entre los Sectores CH-4 (381,86 ml de uso Residencial y titularidad privada) y el CH-11 (los restantes 1.798,15 ml, de uso Equipamiento y titularidad municipal), y tiene tres objetivos:

- 1) Volver a incluir la parcela de uso Residencial dentro de la manzana, ya que por un error el PGOU de Níjar clasifica la totalidad de la manzana como equipamiento.*
- 2) Modificar la geometría de las parcelas de equipamiento y de la parcela residencial, para que mantengan la superficie y edificabilidad pero regularizando su forma para evitar parcelas triangulares con ángulos agudos que dificulten su desarrollo.*
- 3) Unificar las dos parcelas actualmente existentes en el SAU CH-1 e incorporar la parcela unificada como Equipamiento escolar, ya que sobre ella se ha construido una Escuela Infantil.*

La documentación aportada recoge las determinaciones del POTA y POTAUA aplicables al ámbito y concluye que “la Innovación proyectada no tendrá incidencia territorial alguna”. En efecto, cabe con-

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

27/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5

PÁG. 26/33





cluir que, dado que la Innovación propuesta tiene solo efectos locales en un entorno urbano y sobre unos terrenos completamente urbanizados, la aplicación a la misma de la Ordenación del Territorio es subsidiaria respecto del carácter prevalente de la normativa y la ordenación urbanística y de la legislación ambiental.”

4.5.-Energía.

Mediante escrito recibido en esta Delegación Territorial con fecha 30/10/2023, el Servicio de Energía de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería ha informado sobre la **“Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar” en el T.M de Níjar (Almería)** que NO se considera necesario realizar ningún pronunciamiento o aporte de información que deba ser tenida en cuenta para incluirla en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

4.6.-Industria y Minas.

Mediante escrito recibido en esta Delegación Territorial con fecha 25/04/2024, el Servicio de Industria y Minas de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería, ha informado sobre la **“Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar” en el T.M de Níjar (Almería)** que la zona, según referencias catastrales, está afectada por el siguiente derecho minero actualmente vigente:

- Permiso de Investigación “CAMPO DE NÍJAR”, N.º 40687.

4.7.-Agricultura.

Mediante escrito recibido en esta Delegación Territorial con fecha 07/11/2023, el Departamento de Infraestructuras Agrarias y Actuaciones Estructurales de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Almería ha informado sobre la **“Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar” en el T.M de Níjar (Almería)**, que NO existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en los últimos CINCO años, que se vea afectada.

4.8.-Carreteras del Estado.

Mediante escrito recibido en esta Delegación Territorial con fecha 21/12/2023, La Unidad de Carreteras del Estado en Almería ha informado sobre la **“Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar” en el T.M de Níjar (Almería)** que, el ámbito de la misma está situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas por el artículo 28 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras. En el supuesto que el ámbito de dicha actuación pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la vigente Ley 37/2015 de carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que dicha Innovación, por su ubicación y entidad, no tendrá afección significativa en las carreteras de la Red de Carreteras del Estado.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 27/33	



5.- PRONUNCIAMIENTO.

Por todo cuanto antecede, de acuerdo con los artículos 39.3 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 del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 y SAU CH-11 del PGOU de Níjar” en el T.M de Níjar (Almería)** no tiene efectos 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 de este Informe Ambiental Estratégico.

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 y Medio Ambiente.

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

27/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5

PÁG. 28/33





ANEXO I. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LOS SECTORES SAU CH-4 Y SAU CH-11 DEL PGOU DE NÍJAR EN EL T.M DE NÍJAR, ALMERÍA (EXPEDIENTE EAE/AL/020/23).

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador de documento de la “Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 Y SAU CH-11 del PGOU de Níjar” en el TM de Níjar firmado en abril de 2023, por los arquitectos F.J.S.B y J.A.C.G.

Las principales características de la Innovación se han extraído del citado documento, y se transcriben a continuación:

El ámbito de la Innovación es una manzana que pertenece los Sectores SUA CH-4 y SUA CH-11. Dicha manzana posee una parcela lucrativa de propiedad privada con uso residencial en forma triangular y dos parcelas con uso equipamiento de propiedad municipal, una de ellas con una forma trapezoidal. Los dos sectores y por tanto el ámbito de la Innovación se encuentra totalmente urbanizado.

Las modificaciones que se pretenden introducir son las siguientes:

1. La manzana se ha recogido en el PGOU de Níjar con una clasificación de Suelo Urbano Consolidado, pero por error, se le ha asignado el uso de equipamiento a toda la manzana, desapareciendo la parcela de uso residencial y titularidad privada, por lo que se pretenda corregir este hecho volviendo a incluir la parcela de uso Residencial dentro de la manzana.
2. Dado que como hemos indicado anteriormente, la manzana ya es Suelo Urbano Consolidado y no le afecta la antigua delimitación de los sectores SUA CH-4 y SUA CH- 11, se plantea la modificación geométrica de las parcelas de equipamiento (2-1 y 2-2 del SAU CH-11) y de la parcela residencial (E del SAU CH-4) de manera que mantengan la superficie y edificabilidad, pero regularizando su forma para evitar parcelas triangulares o con ángulos agudos que dificulten su desarrollo.
3. Agrupación de las parcelas 2-1 y 2-2 del SAU CH-11 e incorporación de la parcela unificada como una parcela de Equipamiento Escolar ya que sobre ella se ha construido una Escuela Infantil.

Estado Inicial:



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 29/33	



Modificación propuesta:

ZONAS DE ORDENANZA Y USOS

ORDENANZA 1
USOS: RESIDENCIAL
DOCENTE
USOS: EQUIPAMIENTO



La edificabilidad total del ámbito se mantiene ya que no se incrementa la edificabilidad con la presente Innovación.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

27/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5

PÁG. 30/33





ANEXO II

RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de la “**Innovación del Plan Parcial de los Sectores SAU CH-4 Y SAU CH-11 del PGOU de Níjar**” en el TM de Níjar, se adjunta Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE), redactado en mayo de 2023 por la Licenciada en Ciencia Ambientales M.M.Q.S y el Director del Estudio J.P.R.P.

El documento se compone de quince capítulos 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.

En el Capítulo 1 de “Introducción” se describe el promotor, situación geográfica, estructura de la propiedad y los antecedentes de la Innovación.

En el Capítulo 2 del DAE se describen los “objetivos” en los mismos términos que en el borrador del documento urbanístico y que han sido descritos en la página 1 de este Informe ambiental estratégico, que básicamente consiste en corregir el error por el que se asigna el uso de equipamientos a toda la manzana, modificación geométrica de la manzana y agrupación de las parcelas 2-1 y 2-2 del SAU CH-11.

El Capítulo 3, relativo al “alcance y contenido del Plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables”, incluye consideraciones similares a las contenidas en el borrador del documento de planeamiento, que ya han sido objeto de consideración en el anterior Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

Las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, se han contemplado en el apartado 3.1 y, de forma resumida, se describen a continuación las tres alternativas consideradas:

- Alternativa 1: se trata de la alternativa propuesta. Consiste en la reordenación de la manzana haciendo las parcelas rectangulares en lugar de triangulares y trapezoidales. Se considera que esta opción es la más equilibrada ya que no se aumenta la edificabilidad del ámbito, por lo que el impacto ambiental en el entorno es mínimo.
- Alternativa 2: se ha propuesto la no actuación en la zona, por lo que no se modificaría la ordenación actual. Esta opción se descarta ya que no se ajusta a la edificación existente de Escuela Infantil y toda la manzana queda como equipamiento ya que falta la parcela Residencial que por error no se recogió en el PGOU.
- Alternativa 3: La Alternativa 3 consiste en realizar la reordenación del ámbito según la zonificación de los Planes Parciales de los sectores SAU CH-4 y SAU CH-11. Esta opción se descarta ya que no se ajusta a la edificación existente de Escuela Infantil y dificulta mucho el desarrollo de la parcela residencial privada que es una parcela triangular.

El capítulo 4 recoge el “desarrollo previsible”, en el que se indica lo siguiente:

La edificación existente y la parcela residencial ya se ajustan a la modificación propuesta por lo tanto no hay etapas por estar ya ejecutada. Todas las infraestructuras exteriores a los sectores se encuentran ejecutadas.

El capítulo 5 se incluye la “caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan en el ámbito territorial afectado”. En éste se analizan los siguientes aspectos: Climatología, Morfología y relieve, Hidrología e Hidrogeología, Geología, Edafología, Vegetación, Fauna, Medio socioeconómico y Espacios Protegidos y de Interés. Las características más destacables, se detallan a continuación:

- En el ámbito de la Innovación el suelo está fuertemente alterado por la mano del hombre y no se localiza vegetación natural.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

27/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5

PÁG. 31/33





- La fauna que puede existir en este lugar es aquella mejor adaptada a entornos urbanos, pequeños mamíferos, reptiles y sobre todo, aves.

En el capítulo 6 se tratan los “efectos ambientales previsibles” tanto en fase de construcción como en fase de funcionamiento para los impactos sobre la atmósfera , el suelo , el agua, vegetación y fauna , paisaje y medio socioeconómico y patrimonio cultural. En lo relativo al impacto sobre el suelo en fase de funcionamiento se indica que no existe impacto, para todos los demás indica que se trata de un impacto admisible con una valoración definida como compatible o moderada.

En el capítulo 7, referente a los “efectos ambientales previsibles sobre los Planes sectoriales y territoriales concurrentes”, como conclusión afirma que la Innovación proyectada no tendrá incidencia territorial alguna.

En el capítulo 8 se motiva la “aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada” por encontrarse incluida en el epígrafe 40.4.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el capítulo 9 se indican los “resumen los motivos de la selección de las alternativas contempladas”. Se transcribe la justificación dada para la selección de la alternativa 1:

- *Teniendo en cuenta el objetivo de la innovación proyectada y considerando que el ámbito de estudio está limitado por una manzana de Suelo Urbano Consolidado que se encuentra totalmente urbanizado, que cuenta con las infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y alumbrado público y donde ya existen edificaciones, existen pocas opciones para la ocupación del suelo, quedando muy limitada la búsqueda de alternativas posibles y, por consiguiente, siendo estos los motivos de las alternativas contempladas*

El capítulo 10 se ocupa de las “medidas previstas para prevenir, reducir y, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente”, entre las medidas previstas, se destacan las siguientes:

- Sobre la calidad del aire: En relación a los movimientos de tierras y pavimentaciones, en Fase de Construcción, se procederá al riego periódico para evitar formación de polvo.
- Sobre la vegetación: en fase de diseño la realización de una jardinería integrada mediante la utilización de especies autóctonas.

En el capítulo 11 se analiza la “incidencia de la Innovación 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:

- 11.1. Evaluación de la vulnerabilidad en el ámbito de la actuación teniendo en cuenta el cambio climático.
- 11.2. Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- 11.3. Justificación de la Coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- 11.4. Indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- 11.5. Análisis del potencial impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases efecto invernadero.

En el capítulo 12 relativo a la “descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan” se indica lo siguiente: “El Programa de Vigilancia Ambiental comprende tres objetivos: 1. Determinación de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

27/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5

PÁG. 32/33





afecciones reales. 2. Seguimiento directo de los trabajos de construcción. 3. Vigilancia del cumplimiento de las prescripciones de protección del medio natural previstas en el capítulo de medidas correctoras.

En el capítulo 13 denominado “Resumen”.

En el capítulo 14 denominado “Anejos”.

En el capítulo 15 denominado “Planos”.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	27/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYWDGBM8FN9DLHT6JG5T47P7V5	PÁG. 33/33	