INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE LA UE-1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARRUCHA, DEL T.M. DE GARRUCHA (ALMERÍA). Expediente EAE/AL/004/19

1.- OBJETO.

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

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente del Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE-1 de las Normas Subsidiarias (NNSS) de Planeamiento Municipal de GARRUCHA, mediante el que se determina la ordenación y las condiciones de desarrollo de dicha unidad de ejecución.

El vigente planeamiento general del municipio de Garrucha lo constituyen sus Normas Subsidiarias (NNSS), cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 12/06/2003 (BOP del 06/08/2003) y cuya normativa fue publicada en el BOP del 11/08/2003.

En dichas NNSS, el ámbito de la citada unidad de ejecución UE-1 aparece clasificado como “Suelo Urbano No Consolidado” y en la ficha urbanística reguladora de la UE-1 se prevé que el desarrollo urbanístico de dicha unidad de ejecución se realice mediante Plan Especial de Reforma Interior.

En cumplimiento de dicha previsión, se formula el referido Plan Especial (de Reforma Interior) de la UE-1, de acuerdo con el art. 14.1.c) de la LOUA, en el que se establece que los planes especiales podrán tener, entre otras, la siguiente finalidad: “establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de las mismas”.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el Plan Especial de la UE-1 de las NNSS de Garrucha, se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada por encontrarse entre los supuestos contemplados en el artículo 40.3.c) de dicha Ley. Por consiguiente, procede la formulación de Informe Ambiental Estratégico conforme a lo previsto en el artículo 40.6.d) de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, según el procedimiento establecido en el artículo 39 de la misma.

El Documento Ambiental Estratégico, en adelante DAE, recoge tres alternativas:

- ALTERNATIVA 0: propone mantener la situación urbanística actual, es decir no impulsar el planeamiento de desarrollo de la UE-1.

- ALTERNATIVA 1, propuesta: consiste en desarrollar la UE-1 mediante Plan especial cuyo objeto es la ordenación de esta U.E., con la zonificación y asignación de usos pormenorizados, así como el establecimiento de las condiciones para su desarrollo.

USO	m²
HOTELERO	43.287,00
COMERCIAL	24.762,00
EQUIPAMIENTO	11.629,00
ESPACIOS LIBRES	13.086,00
INFRAESTRUCTURAS	2.215,00
VIARIO	28.884,00
TOTAL	**123.863,00**

- ALTERNATIVA 2: pretende el desarrollo conjunto de las U.E. 1, 2, 3 y 4, lo que supondría 11,58 ha más que la alternativa anterior. El uso hotelero sólo está previsto en las U.E. 1 y 2, mientras que en las U.E. 3 y 4 el uso previsto es residencial.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 05/02/2019 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Garrucha, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del "Plan Especial de la UE-1 de las NNSS de Garrucha". Junto a dicha solicitud el Ayuntamiento presentó, en soporte digital (CD), el borrador del Documento de planeamiento urbanístico y el Documento Ambiental Estratégico.

Revisada la documentación presentada, esta Delegación Territorial, mediante requerimiento de subsanación de deficiencias de 01/03/2019, solicitó al Ayuntamiento de Garrucha la presentación del "Estudio Acústico" que, para los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental, es preceptivo según lo señalado en el artículo 43 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por el Decreto 6/2012, de 17 de enero.

Mediante oficio de 11/02/2020, esta Delegación Territorial procedió a requerir al Ayuntamiento de Garrucha para la presentación, nuevamente, del Estudio Acústico y del Documento Ambiental Estratégico corregido con la inclusión del contenido establecido en el artículo 19.2 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación con el apartado "j" (incidencia en materia de cambio climático) del artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio (Ley GICA)

Así, el 19/02/2020, el Ayuntamiento de Garrucha presentó en esta Delegación Territorial la siguiente documentación:

- Documento denominado "Adenda N.º 1 al Documento Ambiental Estratégico", en el que se contiene una nueva alternativa "2" a añadir a las alternativas "0" y "1" ya contenidas en el Documento Ambiental anteriormente presentado.
- Documento titulado "Estudio y Documentación Gráfica de Yacimientos Arqueológicos en las parcelas afectadas por el Plan Especial, Unidad de Ejecución 1 de las NNSS de Garrucha, Almería", en formatos papel y digital.

Con fechas 12/08/2020 y 27/08/2020, el Ayuntamiento de Garrucha presentó en esta Delegación Territorial Estudio Acústico y Anexo complementario al Documento Ambiental Estratégico referente a la Incidencia en el Cambio Climático.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se con fecha 04/09/2020 se emitió Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo

Sostenible en Almería (actual Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible), por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada el referido Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE-1 de las NNSS de Garrucha.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.
En la tabla siguiente se han recogido los Organismos consultados y se señalan los que han emitido informe con la indicación de la fecha de recepción del mismo. Sus determinaciones se han considerado en este Informe Ambiental Estratégico.

Consultas efectuadas	**Fechas de realización de consultas**	**Fechas de las respuestas recibidas**
Delegación del Gobierno en Almería. Serv. de Industria, Energía y Minas	04/09/2020	25/09/2020
D.T. de Salud y Familias.	04/09/2020	
D.T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. Serv. de Turismo.	04/09/2020	22/09/2020
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Bienes Culturales.	04/09/2020	
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Oficina de Ordenación del Territorio	04/09/2020	17/09/2020
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Serv. de Carreteras.	04/09/2020	14/10/2020
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación Carreteras.	04/09/2020	09/12/2020
Diputación Provincial de Almería.	04/09/2020	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	04/09/2020	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	04/09/2020	
SEO/BirdLife.	04/09/2020	
Ecologistas en Acción.	04/09/2020	
Grupo Ecologista Cóndor.	04/09/2020	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	04/09/2020	11/10/2020
Club UNESCO de Pechina.	04/09/2020	

Con fecha 29/09/2021, el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial emite Propuesta de Informe Ambiental Estratégico en el mismo sentido que el presente Informe Ambiental Estratégico.

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador del documento de planeamiento de desarrollo presentado corresponde al Plan Especial (PERI) de la Unidad de Ejecución UE-1 de las NNSS de Garrucha, redactado en julio de 2018 por encargo del propio Ayuntamiento de Garrucha. Su contenido se considera suficiente conforme a lo establecido en el artículo 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio (Ley GICA).

La Unidad de Ejecución UE-1, que comprende la finca de titularidad municipal "El Depósito" más una pequeña parcela de propiedad privada, está situada al Sur del término municipal de Garrucha, en el paraje conocido como "Las Escobetas". Linda, por el Sur, con el término municipal de Mojácar y, por el Este, con la carretera provincial AL-5107 (antigua AL-118), que la separa del frente marítimo.

En el interior de la finca de propiedad municipal se encuentra el Colegio Público "Ex Mari Orta", con acceso por la calle Salzillo, que está previsto mantener, por lo que la parcela que ocupa, de 11.629 m^2, se califica como equipamiento (EQP-01).



Ortofoto de la UE-1

El ámbito de la UE-1, se encuentra clasificado, en las vigentes NNSS de Garrucha, como Suelo Urbano No Consolidado, de uso preferente hotelero (al menos, en un 40%), y su desarrollo urbanístico está previsto que se realice mediante un Plan Especial de Reforma Interior (PERI).



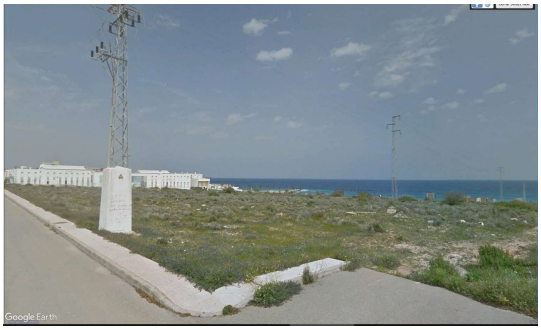
Vista desde el Este (carretera AL-5107)



Vista desde el Norte



Vista desde el Sur (hacia el Oeste)



Vista desde el Sur (hacia el Este)

El objeto del PERI propuesto es el desarrollo urbanístico de la UE-1, en la que se potencia el uso hotelero como fomento del desarrollo turístico del municipio. Así, el aprovechamiento urbanístico privatizable se distribuye entre dos grandes parcelas de uso hotelero (HOT-01 y HOT-02) y una gran parcela de uso comercial (COM-01). Además se prevén una parcela de equipamiento docente, cinco parcelas de espacios libres y tres parcelas para infraestructuras.

En el Anexo I se resumen las características básicas de este Plan Especial (PERI).

B) DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

C) **AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES**.

C.1) MEDIO HÍDRICO.

a) Dominio Público Hidráulico (DPH) y Prevención de riesgos por avenidas y actuaciones:

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

1. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.
2. En la zona de **Dominio Público Hidráulico** que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos[1].
3. Las **Zonas de Servidumbre y Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines[2] legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias[3].
4. El **Dominio Público Hidráulico** no computa para el cálculo del aprovechamiento urbanístico y, en cuanto a su clasificación urbanística, se atenderá a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2.

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

   Para aquellas actuaciones ubicadas en Zona de Policía deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica, o bien aportar la documentación exigida en el artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el planeamiento que se desarrolle, para que permita emitir una autorización conjunta para el desarrollo de las actuaciones que se planteen en el mismo.
5. En cuanto a la clasificación de las **Zonas Inundables**, se atenderá a lo establecido en Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
6. Las **Zonas Inundables**, que se definen por la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años, de acuerdo a lo establecido en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía, son compatibles con espacios libres, una vez excluidos el Dominio Público Hidráulico y las Zonas de Servidumbre, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento. Dichos espacios libres serán de uso público. Los nuevos crecimientos urbanísticos deben situarse preferentemente en Zonas No Inundables, debiéndose adoptar medidas de defensa frente a avenidas e inundaciones, solo en el caso de que la avenida de 500 años de periodo de retorno afecte a Núcleo Urbano Consolidado. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen Zonas Inundables deben cumplir los siguientes requisitos:

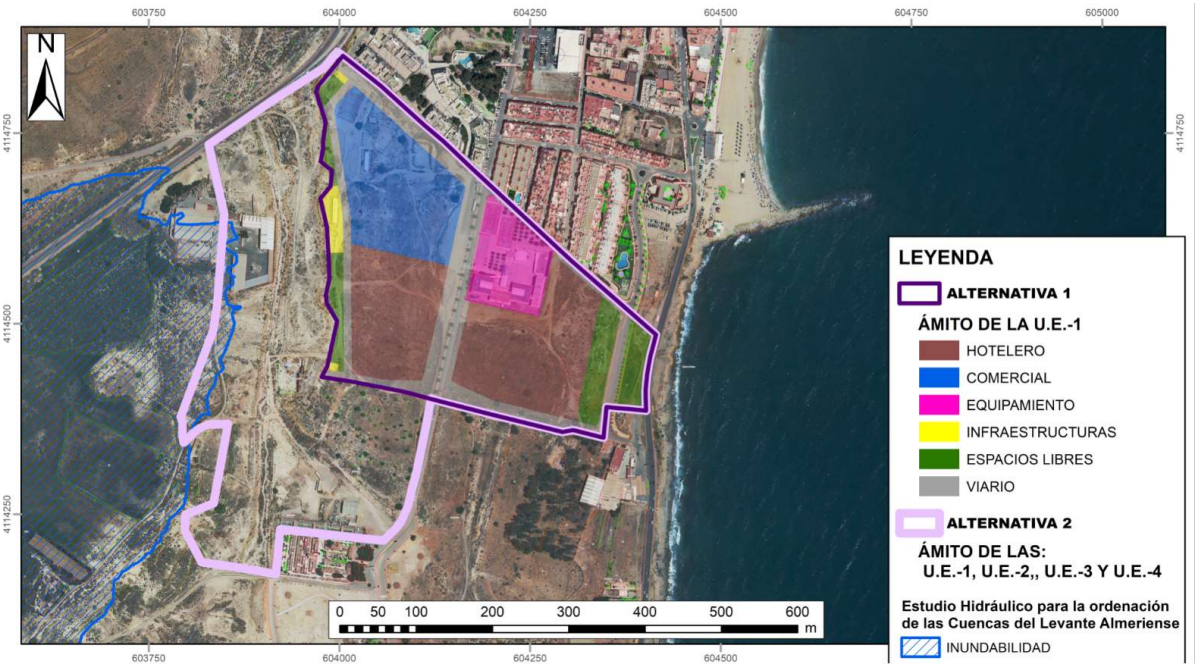
---

1 Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986,de 11 abril, por el que se aprueba el R.D.P.H.
2 Art. 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el R.D. 9/2008, de 11 de enero.
3 Art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., y modificaciones contempladas en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.

- No disminuirán la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementarán la superficie de zona inundable.
- No producirán afección a terceros.
- No agravarán los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degradarán la vegetación de ribera existente.
- Permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previniendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no deben ubicarse en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

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

En el ámbito de U.E.-1 no se localiza cauce alguno, pero consultado el Estudio Hidráulico para la ordenación de las Cuencas del Levante Almeriense se comprueba que la delimitación de la zona inundable del río Aguas afectaría a la U.E.-3:



Esto supone que ninguna de las alternativas planteadas presentan ni afecciones a DPH o a sus zonas de protección pero, mientras que las alternativas 0 y 1 no presentan riesgo de inundaciones, la alternativa 2 si se ve afectada por dicho riesgo, lo que condicionaría los usos a los legalmente admitidos.

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

b) Disponibilidad de recursos hídricos:

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

En este marco, el término municipal de Garrucha, se localiza en el SUBSISTEMA V-1, Cuencas de los ríos Carboneras y Aguas, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor[4], aprobado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente por el R.D. 1331/2012 de 14 de septiembre (BOE nº 223 de 15 de septiembre), prevé para el horizonte 2027:

- Balance de recursos y demandas sel Subsistema V-1:

RECURSOS DISPONIBLES									DEMANDAS						BALANCE		
Recursos propios						Transferencias		Recursos netos									
Superficiales		Subterráneos	Desalación	Reutilización	Totales	Interna	Externa		Urbana	Regadío	Ganadería	Golf	Industria	Totales	Infradotación	Sobreexplotación	Total
Regulados	Fluyentes																
0,00	1,15	7,53	64,37	1,67	74,73	-42,21	4,37	36,88	8,06	26,37	0,06	2,15	0,24	36,88	0,00	0,00	0,00

- Características de las unidades de demanda urbana de Garrucha:

POBLACIÓN		DEMANDA ABASTECIMIENTO (hm^3/año)	ABASTECIMIENTO (hm^3/año)		INDUSTRIA hm^3/año	COMERCIAL, INSTITUCIONAL Y OTROS (hm^3/año)	PÉRDIDAS NO CONTROLADAS (hm^3/año)
RESIDENTE (hab.)	ESTACIONAL (hab eq)		RESIDENTE	ESTACIONAL			
10.074	2.158	2,03	1,12	0,18	0,07	0,26	0,41

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

AGUAS SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEAS	DESALACIÓN	TRANSFERENCIAS EXTERNAS	CONSUMO TOTAL (hm^3/año)
REGULADAS	FLUYENTES				
0,00	0,00	0,00	0,84	1,20	2,03

En la documentación aportada, para la justificación de la capacidad del depósito que se prevé construir, presenta una estimación del incremento de consumo de recursos hídricos en el áreas de la U.E.-1, en base a:

Dotación uso hotelero (l/persona/día)	200,00
Plazas previstas	1.238,62
Factor simultaneidad	0,70
Consumo pico diario (l)	**173.407**

4 El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas actualmente en vigor es el aprobado por el R.D. 1331/2012 de 14 de septiembre por reviviscencia de la normativa anterior como efecto de la declaración de nulidad, por sentencia nº369/2019 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta del Tribunal Supremo de fecha 25 de marzo de 2019, del Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de Galicia-Costa, de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras, según el Informe GPPI00073/19 del Gabinete Jurídico de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de 22 de mayo de 2019

Esta cuantificación resulta insuficiente puesto que sólo considera el uso hotelero, debiendo tener en cuenta el resto de los usos previstos en el ámbito de la U.E.-1.

Consultado los archivos de este Servicio no consta que las NN.SS. de Garrucha hayan sido informadas respecto a la suficiencia de recursos hídricos y su compatibilidad con el Plan Hidrológico, por lo que las figuras que lo desarrollen, como sería este Plan Especial, deberán incluir el estudio de recursos hídricos dónde se justificará la obtención de los mismos mediante título que avale la disponibilidad del recurso.

Dicho estudio será examinado por la Dirección General de Planificación y Gestión de DPH para que el desarrollo se adapte a las previsiones del PHDHCMA, Real Decreto 11/2016 (BOE nº 19 de 22 de enero de 2016), a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006) y se exige que, al menos, incorpore a la documentación presentada lo siguiente:

a) A nivel municipal:
   - Descripción detallada y completa del sistema actual del ciclo integral del agua, con identificación de elementos, situación y descripción de los mismos, junto con planos de la red en alta.
   - Evolución de los consumos en los últimos cinco años en m^3/año (indicando por separado los consumos de aquellas actividades, industrias y/o polígonos no conectadas a las redes de abastecimiento).
   - Población fija y estacional de los núcleos del municipio atendida en los últimos cinco años.
   - Origen de los recursos hídricos y volúmenes anuales suministrados en cada captación durante los últimos cinco años, expresados en m^3/año, junto a su situación administrativa debidamente acreditada.
   - Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento en m^3/año.
   - Justificación de las necesidades a garantizar contando con los nuevos crecimientos previstos, expresados en m^3/año, mostrando la población total prevista, el desglose de la misma entre habitantes permanentes y estacionales.
   - No deberán superar el conjunto de estimaciones anteriores la dotación recogida en el anexo 6.3 del Plan Hidrológico que establece que será de 250 l/hab/día para poblaciones inferiores a 50.000 habitantes y que incluye usos urbanos no domésticos en actividades económicas de bajo consumo de agua, menor o igual a 100.000 m^3 anuales, entendiendo como tales las industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y los riegos de parques y jardines y baldeos y otros usos recreativos. Engloba la atención de los servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano.
   - La evaluación de necesidades de agua para usos industriales (industrias singulares sin posibilidad de conectar al sistema de abastecimiento municipal), otros usos no urbanos en actividades económicas y usos urbanos en actividades económicas de alto consumo, detallando la superficie a la que corresponden (en m2) y dotación unitaria de cálculo que debe ajustarse al Anexo 6.6. de la Normativa del Plan Hidrológico.
   - Identificación de las fuentes de origen de los nuevos recursos. A tal efecto se deberá acreditar su disponibilidad, integrando y desarrollando su ubicación e infraestructuras de generación, o reutilización, transporte y distribución.

- Cuando el suministro de aguas sea supramunicipal, informe de la empresa gestora sobre el volumen de aguas que le corresponde a cada uno de los municipios consorciados y volúmenes disponibles sin comprometer
- Descripción detallada de las actuaciones previstas para mejorar la eficiencia, promover el ahorro y obtener el máximo rendimiento del uso del agua.

b) Para el ámbito de este Plan: detallar los consumos previstos en las tres alternativas, diferenciando para cada uno de los usos previstos.

Para mayor facilidad se facilitan modelo de tablas para recoger los datos solicitados:

1. Para cada uno de los orígenes:

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

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

SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas Plazas hotel. m^2	Consumos totales (hm^3/año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm^3/año)
ACTUAL	Doméstico								
	Hotelero								
	Comercial								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	TOTAL								

Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas Plazas hotel. m^2	Consumos totales (hm^3/año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm^3/año)
PREVISIONES DE FUTURO (SIN INCLUIR LA SITUACIÓN DE PARTIDA)									
2021	EXPEDIENTE A INFORMAR								
	Doméstico								
	Hotelero								
	Comercial								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	OTROS PLANEAMIENTOS PREVISTOS (ESPECIFICAR PARA CADA UNO)								
	Doméstico								
	Hotelero								
	Comercial								
	Riego								
	Industria								
	...								
	TOTAL 2021								

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

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

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

En cuanto a las distintas alternativas propuestas:

ALTERNATIVA 0:

Supone no desarrollar la UE-1, por lo que no produciría incremento del consumo de recursos hídricos.

ALTERNATIVA 1 y 2: claramente la 2 implicaría mayor consumo de recursos, puesto que engloba a la alternativa 1 y, además. Propone el desarrollo de las UE-2, 3 y 4.

En cualquier caso podrían informarse su viabilidad siempre que el crecimiento previsto se ajuste a las prescripciones del PHDHCMA en lo referente a:

- Dotación máxima por habitante y día: 250 l/hab/día para una población como Garrucha de menos de 50.000 hab. Para su cálculo deben considerarse los consumos actuales y futuros previstos a fin de verificar que la dotación total no supera la cifra indicada.
- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio: 2.03 hm^3/año para el horizonte temporales 2027, incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, también el crecimiento derivado de este desarrollo.
- Origen del recurso: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente.

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

En el apartado 4 de la memoria aportada, *Descripción de las redes de servicios*, y en el *7.4 Impactos potenciales sobre el medio hídrico* del DAE, se recoge la siguiente información:

Abastecimiento de agua:

El municipio de Garrucha está integrado en la red de abastecimiento de GALASA.

Actualmente existen dos depósitos en el ámbito dela U.E.-1, uno de ellos será demolido y sustituido por otro de nueva construcción junto al otro existente, no se aporta datos del volumen de acumulación.

Se aporta *plano 10 Redes de infraestructura*, con la situación de estos depósitos y la red en baja dentro de la U.E.

Esta información deberá completarse en el futuro Plan Especial con la siguiente información:

- 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 acreditar esta capacidad deberá tenerse en cuenta toda la zona abastecida desde cada depósito y para el cálculo del consumo punta se estará a los datos de consumo en los últimos años o, en su defecto, se estimará a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones.

  Para determinar las características de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión.
- En los nuevos crecimientos deben utilizarse de redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento:

La urbanización contará con redes separativas de saneamiento y pluviales que por una parte minimicen el impacto de la escorrentía superficial y, por otra, eviten la contaminación del medio.

El vertido de aguas residuales se canaliza a lo largo de las calles hasta la estación de bombeo existente junto al mar en el extremo de la calle Salcillo, utilizándose el grupo de bombeo para la impulsión a través de la red existente, que discurre a lo largo de las calles Salcillo y Murillo, cruza la carretera AL-118 y continúa por el borde interior de esta hasta la estación depuradora.

En el plano antes citado también se representan los distintos puntos de conexión a la red existente así como la ubicación de la mencionada EBAR.

Esta información resulta insuficiente por lo uqe el futuro Plan Especial deberá completarla con::

- Deberá incluir una estimación de los caudales de las aguas residuales en la U.E.-1.

- Aportar certificado de la empresa suministradora del servicio 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.
- 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.
- Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003) y tanto las aguas de saneamiento como las pluviales deberán cumplir con los valores limitantes de emisión establecidos en la misma.
- 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 n° 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 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

d) Financiación:

Las obras de urbanización determinadas por el Plan Especial serán sufragadas por el adjudicatario del derecho de superficie en los términos que establezca el pliego de condiciones y acuerdo de adjudicación a formular por el Ayuntamiento de Garrucha.

PARTIDA	CALLE					TOTAL
	A	B	C	D	E	
CANALIZACIÓN DE AGUA	920,08	1.557,05	1.592,44	849,30	566,20	5.485,07
CONDUCTO ALCANTARILLADO	8.041,46	13.608,62	13.917,90	7.422,88	4.948,59	47.939,45
POZO DE SANEAMIENTO	13.801,13	23.355,75	23.886,56	12.739,50	742,85	74.525,79
TOTAL	22.762,67	38.521,42	39.396,90	21.011,68	6.257,64	**127.950,31**

Esta información resulta poco concreta, el estudio económico deberá aclarar:

- 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)

- Respecto a las de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

e) Conclusión:

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, esta Delegación Territorial en Almería informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 1 DE LAS NN.SS. DE GARRUCHA (ALMERÍA), respecto de las tres alternativas planteadas que la alternativa 0 no precisa informe en materia de aguas; la alternativa 1 sólo produce afección respecto del consumo de recursos hídricos y la alternativa 2 supondría mayor consumo de recursos hídricos y, además, su ámbito presenta riesgo de inundación por el río Aguas.

En cualquier caso ambas podrían ser informadas favorablemente siempre que el futuro Plan Especial contemple lo siguiente:

- Respecto a inundabilidad, exclusivamente la alternativa 2, deberá adaptar los usos a los legalmente permitidos en zona inundable.
- En cuanto a recursos hídricos debe incluir el estudio descrito en el apartado b), asumiendo los condicionantes de consumo máximo anual del municipio y dotación por habitante y día. **No podrá informarse la viabilidad del consumo si no se aportan todos los datos solicitados**.
- Aportar certificado actualizado de la empresa gestora de los servicios de abastecimiento y saneamiento con mención expresa de las cifras estimadas de consumo de recursos hídricos y de los caudales de aguas residuales.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación debe recoger los distintos aspectos mencionados, destacando.
  - Acreditar la suficiencia de capacidad de los depósitos.
  - Aportar los planos de las redes de abastecimiento y saneamiento en alta.
  - Estimaciones de los caudales de aguas residuales.
  - Recoger expresamente las prescripciones que debe cumplir la red de saneamiento.
  - Aclarar en estudio económico las partidas en alta y en baja para ambas redes.

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

C.2) INSTRUMENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Las actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no podrán ser objeto de licencia municipal de fun-

cionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

Particularmente, los proyectos de urbanizaciones, podrían estar sometidos a trámite de Autorización Ambiental Unificada en caso de estar incluidos en alguna de las categoría del epígrafe 7.14 del Anexo I de la citada Ley.

C.3) CALIDAD DEL AIRE.

Contaminación atmosférica:

1. Durante las obras de urbanización y de construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por ello, se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.
2. La actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que se implanten en el sector no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

Contaminación acústica:

1. El art. 25 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, establece que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las previsiones establecidas en este reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.
2. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada Ley.
3. En aplicación del art. 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, las modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.
4. Estudio acústico.

   Como Anexo del Documento Ambiental Estratégico se aporta un estudio acústico realizado por la entidad CECOR (Ref. T-19-34. Versión 03). El estudio acústico analiza la situación acústica futura, considerando los objetivos de calidad acústica de la Tabla II del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, para las nuevas áreas urbanizadas, establecidos para las siguientes zonas:

   - Zona tipo a: Sectores del territorio con predominio del suelo de uso residencial, para las parcelas de uso hotelero y la zona ocupada por el colegio público.
   - Zona tipo d: Sectores del territorio con predominio del suelo de uso característico turístico o de

otro suelo terciario no contemplado en el tipo c, para la parcela de uso comercial.

Sin embargo, se considera que el estudio debería incluir el colegio público en zona tipo e: Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.

Por otro lado, se observa la colindancia de áreas incompatibles acústicamente, es decir, dos áreas acústicas colindantes en las que el objetivo de calidad difiera en más de 5 dBA, situación que se debe evitar en los nuevos desarrollos urbanísticos; o en casos justificados, se podrá establecer una zona de transición acústica.

Contaminación lumínica:

1. Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, a las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, las lámparas y luminarias habrán de tener las siguientes características:
   - Con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
   - No se permitirá el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
3. Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:
   - Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
   - El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
   - *Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50 % a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.*

C.4) RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.

Consideraciones generales en materia de residuos:

- Están sometidas al régimen de autorización por esta Delegación Territorial las instalaciones donde vayan a desarrollarse operaciones de tratamiento de residuos así como las personas físicas o jurídicas que vayan a realizar una o varias operaciones de tratamiento de residuos.

- El orden de prioridad en relación a residuos es: prevención (en la generación de residuos), preparación para la reutilización, reciclado, otros tipos de valorización (incluida la energética) y, por último, la eliminación de los residuos.

Residuos de construcción y demolición (RCD):

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

Residuos peligrosos:

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

La Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, asigna a las Entidades Locales (art. 12.5) competencias en la gestión de los residuos domésticos generados en los hogares, comercios y servicios. Así

pues, las entidades locales tienen la potestad de decidir su modelo de gestión de residuos y los instrumentos que se desarrollarán para conseguir los objetivos fijados.

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

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

C.5) MEDIO NATURAL.

Dado que la superficie afectada por la actuación es Suelo Urbano No Consolidado, los terrenos afectados no tienen carácter forestal, según lo definido en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, no siéndole por lo tanto de aplicación ni la Ley ni el Reglamento citados.

En lo que concierne a los Hábitats de Interés Comunitario (en adelante, HIC), según la cartografía REDIAM más actualizada (2020), en el ámbito de la UE-1, localizan los siguientes tipos de Hábitat de Interés Comunitario, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo (el símbolo * indica los tipos de hábitats de carácter prioritario): 1510*, 5220*, 5330_5, 6220_0*, 6220_1*. Algunos de ellos son prioritarios, como son el HIC 1510 “Estepas salinas mediterráneas (Limonietalia)*” y el HIC 5220 “Matorrales arborescentes con Ziziphus”. De la visita a campo realizada el 09/09/2021, se constata que el HIC 5220* se encuentra representado en la zona, ya que se han observado varias especies características de dicho HIC, como son *Ziziphus lotus*, *Lycium intricatum*, *Whitania frutences*, *Launaea arborescens* y *Asparagus horridus*.

Con relación a la tortuga mora, y de acuerdo con la información disponible en esta Delegación Territorial (Estudios Básicos sobre Ecología y Conservación de la Tortuga Mora (*Testudo graeca*) en la Provincia de Almería. Universidad Miguel Hernández y Universidad de Murcia), en el ámbito de la UE-1 hay zonas que forman parte del área de distribución con abundancia de Tortuga mora (*Testudo graeca*), especie incluida en la categoría “EN PELIGRO DE EXTINCIÓN” en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats, y en la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestre.

El terreno no está afectado por Monte público ni Georrecursos inventariados.



Detalle de una de las macollas de arto (Ziziphus lotus) en el ámbito de la UE-1 de Garrucha, que tiene más de 3 metros de altura y unos 8-10 metros de diámetro.

C.6) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

En la ortofotografía aérea correspondiente al vuelo realizado el año 2016 (última disponible), sobre la superficie correspondiente a la Unidad de Ejecución n.º 1 (UE_1) delimitada en la documentación gráfica aportada, se aprecia que existen solares en ámbito urbano parcialmente edificados, que presentan cubierta vegetal natural de matorral y herbazal con variables grados de cobertura, observándose que los terrenos lindan por todos los vientos con zonas ya urbanizadas y viales de uso público, desde los que tienen acceso.

La superficie delimitada, se emplaza en un ámbito urbano consolidado, dista unos 3.100 metros en línea recta por el norte de la Zona Especial de Conservación (ZEC) "Río Antas" (ES6110017), unos 3.700 metros por el sur de la ZEC "Sierra de Cabrera – Bédar" (ES6110005), y apenas 40 metros por el este de la ZEC "Fondos Marinos del Levante Almeriense" (ES6110010), que tienen la condición de espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000.

Los terrenos afectados por el Plan Especial de la Unidad de Ejecución n.º 1 (UE_1) de las NN.SS. de Garrucha, en el término municipal de Garrucha (Almería), según la documentación gráfica aportada, no se encuentran incluidos en el interior de ninguno de los Espacios Naturales Protegidos definidos en el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban determinadas medidas fiscales y administrativas, que modifica el artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección, y en los artículos 28, 30 y 42 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Por lo expuesto, el ámbito del Plan Especial de la UE 1 de las NNSS de Garrucha, no afecta de forma directa a ninguno de los espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas Especiales de Conservación (ZECs), y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs), y no supone una modificación de la clasificación urbanística actual de los terrenos delimitados, por lo que en función de su emplazamiento, características y dimensiones, no es previsible que pueda afectar de forma indirecta, de una manera apreciable, a los objetivos y prioridades de conservación establecidos en los mismos en condiciones de su normal ejecución.

C.7) VÍAS PECUARIAS.

La clasificación de vías pecuarias del término de Garrucha fue aprobada por ORDEN MINISTERIAL DE 27 DE ENERO DE 1969, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE 6 DE FEBRERO DE 1969.

En esta clasificación se recoge, para la zona de informe, la vía pecuaria COLADA DE VERA, 04049001, de anchura legal variable, correspondiente a la de las calles por las que discurre, y longitud aproximada 700 m, sin deslindar en la actualidad. Cuenta con la siguiente descripción textual: "Procedente del término municipal de Mojácar entra en esta población por la Carretera de Mojácar, sigue por las calles Calvario y Cuesta, saliendo al término municipal de Vera por el Camino Viejo de Vera".

Debe tenerse en cuenta el DECRETO 114/1994, de 17 de mayo, por el que se aprueba la asignación de término al municipio de Garrucha a expensas de los términos municipales de Vera y Mojácar, (BOJA 75 de 25/5/1994) y, por tanto, la descripción de esta vía pecuaria en los términos colindantes, dada la fecha de clasificación de Garrucha y la ubicación de la actuación propuesta:

- La clasificación de Vera fue aprobada por ORDEN DE 6 DE MARZO DE 1995 DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, Y ORDEN DE 25 DE MAYO DE 1995, DE CORRECCIÓN DE ERRORES A LA DE 6 DE MARZO DE 1995. Por RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE 8 DE JULIO DE 1999 se anula la clasificación de las vías pecuarias CAÑADA REAL DE LA COSTA y CORDEL DEL CAMINO VIEJO DE LORCA (BOJA Nº 55 de 6/04/1995, BOJA Nº 87 de 17/06/1995, BOP Nº 164 de 26/08/1999). La pri-

mera de las vías anuladas era la continuación de la Colada de Vera del término de Garrucha y, por tanto, esta vía no tiene continuidad en el término de Vera.

- La clasificación de Mojácar fue aprobada por ORDEN MINISTERIAL DE 3 DE DICIEMBRE DE 1969, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE 12 DE DICIEMBRE DE 1969. En esta clasificación se recoge, para la zona de informe, la COLADA DE VERA, 04064001, con anchura legal de 8,00 m y 16.000 m de longitud, sin deslindar en la actualidad en este tramo. Esta vía pecuaria cuenta con la siguiente descripción recogida en la clasificación para la zona de informe:

  "...junto al Cuartel de Carabineros del Castillo de Macenas, donde se le une el camino vecinal de Carboneras a Garrucha, y tomando aquí la vía pecuaria por la orilla de la playa sigue por ella hasta entrar en Garrucha...".

El ámbito de la UE_1 está próximo, SIN AFECCIÓN, a la COLADA DE VERA tal y como se representa en el plano de situación adjunto (Anexo III), siempre de acuerdo con la descripción textual de la clasificación (ver descripción del término de Mojácar) y los planos topográficos y ortofotografías históricas disponibles en esta Delegación Territorial.

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.- Industria, Energía y Minas.

Con fecha 25/09/2020 el Servicio de Industria, Energía y Minas ha remitido informe relativo al ámbito del Plan Especial de la Unidad de Ejecución n.º 1 de las NNSS de Garrucha, cuyo contenido se transcribe a continuación:

"INSTALACIONES ELÉCTRICAS

El documento analizado no hace mención a las previsiones de potencia y de instalaciones de extensión de la red de distribución conforme al vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (ITC-BT-10) y a la Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de Previsión de Cargas Eléctricas (B.O.J.A. 5/11/2004), que serán necesarias tras remitir consulta a la empresa gestora de la red de distribución de la zona (Edistribución).

Únicamente menciona la existencia de dos centros de transformación con una supuesta capacidad de 3.000 kW cada uno y la necesidad de soterrar las líneas aéreas de alta tensión existentes que afectan a los terrenos del Plan Parcial.

- GAS NATURAL

El documento no contiene las consultas con la empresa distribuidora de la zona REDEXIS GAS S.A., sobre la posibilidad o existencia de la red de gas natural y suministro a los futuros consumidores, dado la posibilidad de uso terciario (comercial y hotelero) que lo requiera.

Es una exigencia de la vigente Ley 34/98, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, la coordinación de la planificación urbanística con la planificación de la red de gas canalizado (art. 5), precisando las posibles instalaciones y calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

- MINAS

Tras consultar los datos del Portal Andaluz de la Minería, no hay derechos mineros en vigor que afecten a los terrenos objeto del Plan Parcial.

4.2.- Turismo

Mediante oficio emitido el 22/09/2020, el Servicio de Turismo de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, ha remitido informe relativo al Plan Especial de la UE-1 de las NNSS de Garrucha, que se transcribe a continuación:

"Archivo denominado "04-19_DOCAE 1 de 1", con el siguiente documento "DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE AL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN No1 DE LAS NNSS DE GARRUCHA (ALMERÍA)":

pág. 13 "Usos preferente: hotelero permitidos: apartotel, comercial, deportivo y equipamiento".

Según la LEY 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía. Modificada por el Decreto-ley 1/2013, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía y se establecen otras medidas urgentes en el ámbito comercial, turístico y urbanístico. Modificada por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía Modificada por el Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19):

Artículo 40. Tipos de establecimientos de alojamiento turístico.

1. Los establecimientos de alojamiento turístico pueden ser de los siguientes tipos:

a) Establecimientos hoteleros.

b) Apartamentos turísticos.

c) Campamentos de turismo o campings.

d) Casas rurales.

e) Cualquier otro que se establezca reglamentariamente

El Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19) establece en su artículo 8 los grupos de establecimientos hoteleros, siendo éstos los siguientes:

a) Hoteles.

b) Hoteles-apartamentos.

c) Hostales.

d) Pensiones.

e) Albergues.

Es decir, lo que se denomina en este documento como "apartotel", correspondería realmente a "HOTELAPARTAMENTO", ambos son ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS. Por lo tanto, no tiene sentido diferenciar entre "uso hotelero" y "uso apartotel" (término por otro lado incorrecto, desde el punto de vista de la mencionada Ley del Turismo de Andalucía).

• p.55-61 apartado 8.2 se incorpora información sobre multitud de planes sectoriales, sin embargo,

entre ellos no se encuentra el Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía (META 2027).

La Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, dispone en su artículo 11 que el Plan General del Turismo es el instrumento básico y esencial en la ordenación de los recursos turísticos de Andalucía, debiéndose ajustar cualquier instrumento de planificación que se desarrolle en materia de turismo a las especificaciones y directrices que se contemplen en el mismo.

A este respecto, actualmente se encuentra en vigor el Plan General del Turismo Sostenible 2020, aprobado por el Decreto 37/2016, de 9 de febrero, cuya vigencia finaliza el 31 de diciembre de 2020, circunstancia que ha motivado que se haya iniciado la elaboración de un nuevo Plan General del Turismo, con la tramitación del correspondiente decreto de formulación (mediante Resolución de 5 de diciembre de 2019, de la Secretaría General para el Turismo, por la que se somete a información pública el proyecto de decreto por el que se aprueba la formulación del Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía META 2027).

Archivo denominado “04-19_DOCAE 2 de 2, con el siguiente documento ”DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN No1 DE LAS NNSS DE GARRUCHA (ALMERÍA). ANEXO COMPLEMENTARIO DE INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO”:

pág. 7: Distribución espacial de usos

Fomentar la multifuncionalidad, la diversidad y la mezcla de usos urbanos: crear entornos urbanos diversificados y complejos en los que la mezcla de actividades (residencial, servicios públicos y privados, etc.) incremente la eficiencia energética global y disminuya el consumo de recursos.

Aunque el uso principal del sector UE-1 es turístico, se fomenta un modelo de usos mixtos, ya que se incluye en colegio y usos compatibles como comercial y apartotel, además de equipamientos. En cualquier caso su cercanía o colindancia al resto del núcleo urbano garantiza la multifuncionalidad.

Aquí se vuelve a diferenciar entre suelo “turístico” y “comercial y apartotel”, cuestión ya referida con anterioridad.

Archivo adjunto “000 PlanEspecial UE_1 Texto_memoria ago2018.pdf “ Documento denominado “PLAN ESPECIAL Unidad de Ejecución número 1 de las NNSS de Garrucha”.

En en apartado “mem.1.4. Normativa y Legislación urbanística aplicable”, página 7 “f) Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros”. Aquí debemos indicar que la normativa actual es el Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).

Pág. 10: “ficha urbanística UNIDADES DE EJECUCIÓN” se vuelve a diferenciar entre suelo “turístico” y “comercial y apartotel”, cuestión ya referida con anterioridad.

Pág. 27: Se dice que “.En los establecimientos extrahoteleros (hotel apartamento)...”, siendo el -apartamento)...”, siendo el hotel apartamento un hotel apartamento un establecimiento HOTELERO, no extrahotelero.

En general, la confusión entre suelo turístico, hotelero y hotel-apartamento y apartotel se repite con frecuencia en la documentación aportada.”

4.3.- Ordenación del Territorio.

Mediante oficio emitido el 17/09/2020, la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, ha remitido informe, que

se transcribe a continuación:

La valoración de la incidencia de las determinaciones en la ordenación del territorio, y particularmente del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006 de 28 de noviembre, la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, se refiere exclusivamente a los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus Innovaciones de carácter estructural, sin que sea de aplicación al planeamiento de desarrollo, como es el caso.

Dicho esto, en la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Garrucha se encuadra como "Centro Rural o Pequeña Ciudad 1", en la Red de Ciudades Medias de la Unidad Territorial "Levante Almeriense", 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 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 Subrregional y planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que en su caso le sean de aplicación.

En este sentido, el municipio de Garrucha está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA), aprobado por el Decreto 26/2009, de 3 de febrero (BOJA número 57 de 24/03/2009). El documento justifica la coherencia del proyecto con las determinaciones del POTLA en el epígrafe "Medio Perceptual", lo que se valora positivamente.

El documento argumenta que se resuelve el trazado urbano "de manera que sus alineaciones y rasantes posibiliten la continuidad con las unidades de ejecución colindantes" y que será un sector "de vocación míxta turística y comercial", con un uso preferente hotelero siendo permitidos además los usos de apartotel, comercial, deportivo y equipamiento. El proyecto permitirá:

"- La mejora de la accesibilidad del núcleo urbano con las carreteras de acceso, dotando así mismo de plazas de aparcamiento.

- La mejora del frente marítimo terrestre.

- La mejora de los accesos al colegio, al cementerio y a otras infraestructuras (depósitos).

- La dotación hotelera demandada en la zona."

Según el proyecto, "la ordenación que se propone tiene como punto de partida incorporar dos iniciativas públicas actualmente en fase de proyecto, por una parte, un parque público a lo largo del borde del mar e incluyendo los terrenos del casco urbano limítrofes con el DMT hacia el norte, donde se ubica el Castillo de Jesús Nazareno; y por otra una nueva rotonda que resolverá el primer enlace por el sur de la trama de Garrucha con la carretera AL-118".

En concreto, la Unidad de Ejecución n.º 1 de Garrucha tiene una superficie de 123.863 m^2, que se describen como "eriales de carácter homogéneo", con una edificabilidad de 0,5 m^2/m^2. Los "espacios libres de dominio y uso público" ocuparán 13.086 m^2, se mantiene el colegio público existente (11.629 m^2). "Se destina a red viaria una superficie de 28.884 m^2, en la que se incluyen 365 plazas de aparcamiento". Las NNSS de Garrucha establecen que al menos el 40% del aprovechamiento, es decir 24.772 m^2 construidos,

tenga uso hotelero.

El Art. 33.5 del POTLA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines, con sujeción a ellas los órganos competentes de las Administraciones Públicas a quienes corresponda su aplicación establecerán las medidas concretas para la consecución de dichos fines), determina que "Los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo introducirán criterios de sostenibilidad ambiental, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas los siguientes criterios:

a) La mejora en la gestión del ciclo del agua mediante la racionalización de los consumos, la reducción de pérdidas, la generalización de la depuración y la reutilización de aguas residuales depuradas.

b) La gestión de los residuos urbanos con criterios de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras.

c) La mejora de la calidad del aire mediante la reducción del tráfico motorizado.

d) La reducción de la contaminación acústica a través del control del tráfico, de las fuentes emisoras puntuales y de las condiciones de aislamiento acústico de la edificación.

e) La mejora de la eficiencia energética mediante una mayor adaptación de la edificación a las condiciones climáticas y mediante la reducción del uso del vehículo privado en las relaciones de movilidad metropolitana.

f) La minimización de la contaminación lumínica, fomentando la eficiencia lumínica y energética del alumbrado público

g) La dotación de las infraestructuras de telecomunicaciones con un ancho de banda que permita la prestación de servicios interactivos avanzados."

4.4.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

Mediante oficio emitido el 14/10/2020, el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, ha remitido informe relativo al Plan Especial de la UE-1 de las NNSS de Garrucha, que se transcribe a continuación:

"2. CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

La carretera de titularidad de la Junta de Andalucía que se ve afectada según la documentación presentada es la **carretera A-370, de Los Gallardos a Garrucha, perteneciente a la Red Intercomarcal**.

Es necesario comprobar que la representación del límite de la UE-1 queda fuera del dominio público viario y de los terrenos expropiados de la carretera afectada. El equipo redactor del plan deberá aportar a este Servicio de Carreteras para dicha comprobación los planos georreferenciados, en el sistema de referencia oficial (ETRS89), en formato de archivo DWG.

- Art. 2., establece que el **dominio público viario** de la red de carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas.
- Art. 12.1, define la **zona de dominio público adyacente** a las carreteras, indicando que está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales (A-370), medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

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

- Art. 54., define la **zona de servidumbre legal** de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público

adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad, y de ocho metros en las vias convencionales (A-370), medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

- Art. 55.1, que define la **zona de afección** de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos lineas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica (A-370) y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
- Art. 56.1, que define la **zona de no edificación** de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cien metros en las vias de gran capacidad, de cincuenta metros en las vias convencionales de la red autonómica (A370) y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas. **No obstante según las vigentes NN.SS de Garrucha la UE-1 tiene la linea de edificación a 25 metros de la arista exterior de la calzada de la carreteras A-370**.

En la documentación que desarrolle el Plan Especial de la Unidad de Ejecución n21 de las NN.SS de Garrucha (Almería) **deberá acotarse y representarse la carretera y sus zonas de protección**.

3.- DESARROLLOS URBANÍSTICOS COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

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

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

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

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

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

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

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

cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido.

4.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS.

Con carácter general, no se autorizarán nuevos accesos a la carretera, debiéndose utilizar los ya existentes.

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

Las propuestas de nuevos accesos se tramitarán a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Almería. La documentación necesaria para la autorización de accesos, en caso de que proceda, se redactará en coordinación con dicho Servicio de Carreteras.

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

4.5.- Carreteras del Estado.

Mediante oficio emitido el 09/12/2020, desde la Unidad de Carreteras de Almería, de la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Oriental, dependiente de la Dirección general de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ha remitido informe en el que se indica lo siguiente:

"el ámbito del Plan Especial de la UE-1 de las NNSS de Garrucha (Almería), *está situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas por el artículo 28 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras. En el supuesto que el ámbito de dicha actuación pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la vigente Ley 37/2015 de carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que, dicha innovación, por su ubicación y entidad, no tendrá afección significativa en la Red de Carreteras del Estado"*

4.6.- Grupos ecologistas.

Mediante oficio emitido el 11/10/2020, el Grupo Ecologista Mediterráneo (GEM), con sede en Almería, ha manifestado respecto al Plan Especial de la UE-1 de las NNSS de Garrucha (Almería) lo siguiente:

1.- Lo que se pretende con esta Plan Parcial es la creación de dos parcelas de uso hotelero y una comercial sobre una superficie de 68.049 m2, de los 123.863 m² de superficie total del sector.

Se propone además la "creación" de un parque de 13.086 m2, en lo que en realidad es la zona de Servidumbre de Protección establecida en la Ley de Costas, por lo que en la misma no se puede edificar. Es más, según lo que se manifiesta en las fichas, se podría edificar en el límite de la zona de Servidumbre.

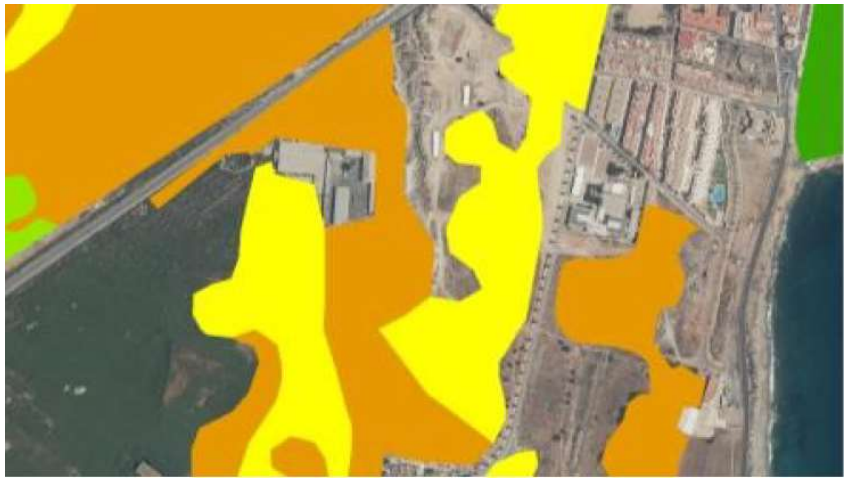
2.- Habría que tener en cuenta que esta es la única zona prácticamente libre de edificaciones en toda la zona litoral del municipio, por lo que se debería de considerar la posibilidad de que siga así, convirtiéndola en un gran parque, de los que tan necesitada está la zona.

3.- La práctica totalidad de los terrenos son de propiedad municipal, por lo que, en principio, consideramos que se debería de estudiar, como alternativa, la creación en este espacio de un gran parque que sin duda tendría menos impacto ambiental, permitiría conservar los Hábitats presentes, y a la vez mejoraría considerablemente la calidad de vida de los vecinos. La Corporación Municipal debería valorar si lo que conviene más a los vecinos es tener un gran parque litoral, o unos hoteles que solamente estarán abiertos unos pocos meses al año, como ocurre en los de la mayoría de la zona, y que además impedirían el disfrute por los vecinos del espacio que ocuparan.

4.- Con respecto a los Hábitats de Interés Comunitario en la pág. 32 del Documento Ambiental Estratégico se especifica:

"la presencia de los siguientes Hábitats de Interés Comunitario de carácter prioritario:

- 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero Brachypodietea (Naranja)
- 5220 Matorrales arborescentes de Zyziphus y 5330* Matorrales termomediterraneos y pre- estepicos (Amarillo)",



Sin embargo, en la pág. 47 del mismo documento se dice "Hábitats de Interés Comunitario.

Se produce una posible afección a los siguientes HICs, de acuerdo con la información obtenida de la Red de Información Ambiental:

- 6220* Zonas subestepicas de gramíneas y anuales del Thero Brachypodietea
- 5220 Matorrales arborescentes de Zyziphus
- 5330* Matorrales termomediterraneos y pre-estepicos.

No obstante la delimitación de la Unidad de Ejecución no está dentro de ningún espacio de la Red Natura 2.000 ni de Zonas de Especial Conservación y en la publicación actual de la REDIAM esta propuesta su gestión como no prioritarios.

La ejecución del Plan Especial no supone una desprotección del territorio ni una exposición a nuevos riesgos naturales diferente a la que ya tenían los suelos con las NNSS en vigor, por lo que no existen nuevos impactos sobre los espacios protegidos"

Pero, según la cartografía de la REDIAM que hemos podido consultar, lo anterior es incorrecto ya que gran parte de la superficie de la actuación está considerada como Hábitat Prioritario.

5.- En cualquier caso y dadas las previsiones de cambio climático, subida del nivel del mar y temporales cada vez más frecuentes e intensos, convendría alejar cualquier actuación y edificación el máximo posible de la línea litoral.

Por todo lo anteriormente expuesto solicitamos que las manifestaciones anteriores se tengan en cuenta en el momento de la redacción del documento definitivo y de su aprobación. Además, en base a lo estipulado en los artículos 3, 22 y 23 de la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente, que recoge el Convenio de Aarhus, de junio de 1998, y las Directivas Comunitarias 2003/4/CE y 2003/35/CE; en el artículo 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 105 a) y c) de la Constitución, solicitamos: ·

1.- Ser admitidos con la condición de interesados en este expediente, se nos notifique las sucesivas diligencias que se produzcan en dicho procedimiento y obtener copia de la documentación que se solicite.

2.- Que inexcusablemente, so pena de invalidar en un futuro todo lo actuado, se nos debe dar trámite de audiencia antes de la resolución del expediente.

3.- Obtener una respuesta razonada e individualizada a todas y cada una de nuestras alegaciones.

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

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

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

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

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

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

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

En el Documento Ambiental Estratégico (DAE en adelante) no se describen la especies vegetales presentes en el ámbito del Plan Especial de la UE 1, e indica que la UE 1 incluye "parcelas abandonadas contiguas con el núcleo urbano, cuentan en general con escasa diversidad y densidad de especies vegetales", e indican que "no se han detectado especies de especial interés ni amenazadas". Si bien no hay presentes especies catalogadas, en la zona si se localizan casi todas las especies que forman parte del HIC prioritario 5220*, no habiendo propuesto ninguna medida preventiva ni correctora al respecto.

En lo que respecta a la Tortuga mora, especie incluida en Peligro de Extinción en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, se indica en el DAE que la zona "es hábitat de la Tortuga mora, pero que no se espera la presencia de esta especie, dada su lejanía a los cauces de los ríos de Antas y Aguas, así como de los humedales de sus desembocaduras". En el apartado de "Impactos potenciales sobre la fauna" se indica que "en la zona es habitual la presencia de Tortuga mora, pero no se ha observado la presencia, algo poco previsible dada la antropización de la zona de actuación. En cualquier caso, durante la fase de ejecución de las obras se prestará especial atención a la eventual presencia de especies amenazadas".

Es correcta la indicación de que es hábitat de la Tortuga mora, ya que la zona forma parte del área de distribución con abundancia de esta especie, pero no se han incluido medidas preventivas y/o correctoras que eviten una posible afección a dicha especie.

En este sentido, y en relación a las especies amenazadas y hábitats naturales prioritarios, el artículo 10 del Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, establece lo siguiente:

"Artículo 10 Integración de los principios de conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad en las políticas sectoriales

1. Las Administraciones Públicas andaluzas integrarán los principios de conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad en las estrategias, planes y programas de los diferentes sectores de actividad.

3. Las Administraciones Públicas de Andalucía y sus distintos órganos, organismos, entidades o empresas serán responsables de adoptar, en el ámbito de sus competencias, las medidas oportunas para la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, con especial atención a las especies incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas y en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, y a los hábitats naturales prioritarios definidos en la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres."

En relación con la zonificación acústica, se ha incluido el colegio existente en la zona tipo a (Sectores del territorio con predominio de suelo residencial), en vez de incluirlo en la zona que corresponde a su uso actual (tipo e: Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural), ya que hay que diferenciarlo, por requerir de una especial protección contra la contaminación acústica.

Asimismo, se observa la colindancia de áreas incompatibles acústicamente, es decir, dos áreas acústicas colindantes en las que el objetivo de calidad difiera en más de 5 dBA, situación que se debe evitar en los nuevos desarrollos urbanísticos; o en casos justificados, se podrá establecer una zona de transición acústica.

Según lo expuesto, debe concluirse que pueden existir efectos ambientales significativos que motivan la necesidad de un procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la "Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE-1 de las Normas Subsidiarias (NNSS) de GARRUCHA".

6.- PRONUNCIAMIENTO.

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

DETERMINA

Que el "Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE-1 de las Normas Subsidiarias (NNSS) de GARRUCHA", debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

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

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

RAQUEL M. ESPÍN CRESPO

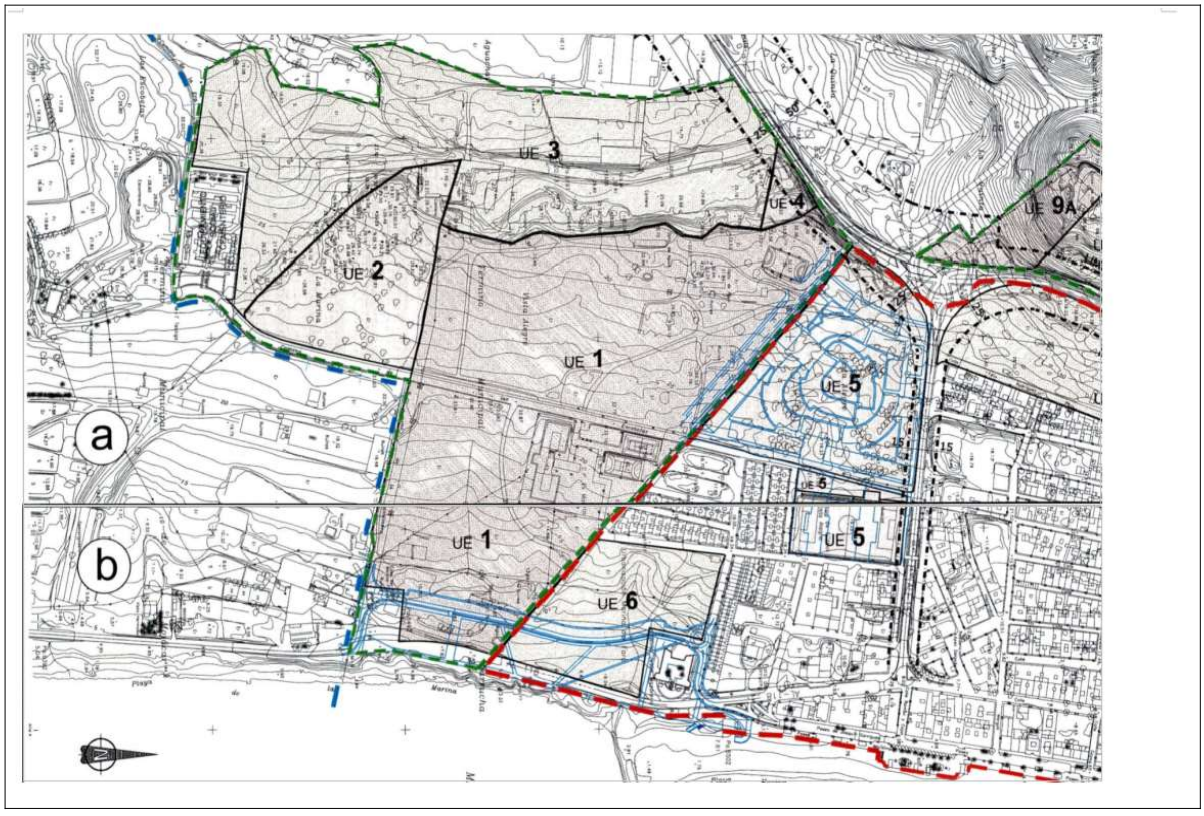
ANEXO I
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PLAN ESPECIAL (P.E.R.I.)

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador de documento de "Plan Especial de la Unidad de Ejecución N.º 1 (UE-1) de las NNSS de Garrucha (Almería)", redactado en julio de 2018 por encargo del Ayuntamiento de Garrucha.

Este Plan Especial tiene la consideración de Plan Especial de Reforma Interior (PERI), dado que este tipo de instrumento de planeamiento de desarrollo es el señalado por las NNSS para la ordenación de la citada UE-1 de Suelo Urbano No Consolidado.

Ámbito de la actuación:

La unidad de ejecución UE-1, que según reciente medición tiene una superficie total de 123.863 m², está situada en el paraje de "Las Escobetas", al sur del término municipal de Garrucha. Es colindante, por el Sur, con el término municipal de Mojácar y, por el Este, con la carretera provincial AL-5107 (antigua AL-118) que la separa del frente marítimo. Se encuentra atravesada, de Norte a Sur, por el antiguo Camino de Las Escobetas (prolongación de la calle Vista Alegre), que la divide en dos grandes manzanas.



Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-1 según las NNSS de Garrucha

La UE-1 comprende el ámbito de la finca de titularidad municipal “El Depósito”, de 121.863 m² de superficie. En la finca se incluye un pequeño enclave de propiedad privada, de 2.000 m² de superficie, para el que se prevé permutar sus derechos a través de un convenio entre la propiedad y el Ayuntamiento de Garrucha, por lo que la UE-1 se considera 100% de titularidad municipal en el Plan Especial propuesto.

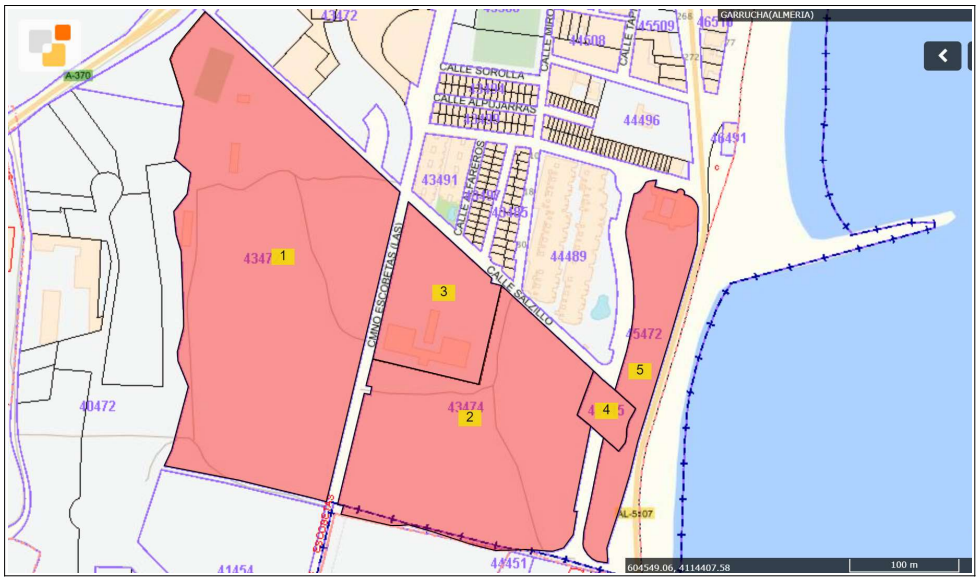
Linderos de la UE-1:

- Norte: Calles Murillo y Salzillo (asfaltadas y en uso).
- Este: Carretera AL-5107 (de Carboneras a Garrucha).
- Sur: Camino de la Gasolinera (pista eventual de tierra sin uso habitual.
- Oeste: terrenos de la UE-3.

Parcelas catastrales:

La información catastral de las parcelas que constituyen la UE-1 de Garrucha se resumen en el siguiente cuadro:

Parcela	Ref. Catastral	Situación	Uso	Superficie (m²)
1	4347201XG0144N	C/ Murillo	Parcialmente construida Pista deportiva	62.720
2	4347402XG0144N	C/ Salzillo	Suelo sin edificar	35.416
3	4347401XG0144N	C/ Salzillo, 1	Colegio	11.758
4	4344501XG0144S	Paseo de La Marina	Suelo sin edificar (Propiedad privada)	2.000
5	4547201XG0144N	Paseo de La Marina	Parcela vinculada al Castillo de Jesús Nazareno	12.443



Cartografía de las parcelas catastrales que constituyen la UE-1

Estado actual de los terrenos:

Los terrenos ordenados en el Plan Especial son actualmente eriales de carácter homogéneo, que presentan una leve pendiente desde el interior hacia el mar. En el extremo Noroeste de la UE-1 existen unas pistas deportivas y en el centro de la misma se incluye una parcela en la que está ubicado el Colegio Público Ex Mari Orta, que está previsto mantener.

Las calles Murillo y Salcillo, así como la calle Vista Alegre, están urbanizadas y dotadas de servicios urbanos. Atravesando la UE-1 existe una línea aérea de alta tensión que está previsto enterrar. Próximo al lindero oeste del sector hay dos depósitos de agua. Se mantiene uno de ellos y se traslada el otro a la parcela prevista, a estos efectos, en la zona oeste del sector (parcela INF-02).

Determinaciones de las NNSS para la UE-1:

- Superficie bruta aproximada: 121.980 m² (según medición real: 123.863 m²).
- Uso preferente: Hotelero (a este uso debe destinarse, al menos, el 40% del aprovechamiento).
- Usos permitidos: Apartotel, Comercial, Deportivo y Equipamientos.
- Edificabilidad global: 0,5 m^2t/m^2s.
- N.º máximo de plantas (en función de la distancia a la línea de deslinde MT):
  - de 0 a 100 m → No se permite edificación.
  - de 100 a 200 m → 2 plantas.
  - de 200 a 300 m → 3 plantas.
  - más de 300 m → 4 plantas (apartotel) / 5 plantas (hotel) / 3 plantas (resto de usos).
- Cesiones mínimas:
  - Zonas verdes y Espacios libres: 16.750 m^2s.
  - Equipamientos: 5.000 m^2s.
  - Aprovechamiento lucrativo: No se establecen cesiones ya que la propiedad es municipal.
- Desarrollo → PERI.

Objeto del PERI:

Las NNSS de Garrucha ubican en la UE-1 el uso hotelero del que en la actualidad carece Garrucha. El Ayuntamiento se propone ordenar el desarrollo turístico del municipio en términos acordes con su entorno próximo y con la previsión de planeamiento de las NNSS, para lo cual resulta oportuna y necesaria la redacción de este plan especial como primer paso para la implementación de estas actividades.

El objeto del PERI propuesto es el desarrollo urbanístico de la UE-1, estableciendo una ordenación que "remata, por el sur, la consolidación del casco urbano de Garrucha en su límite con el término municipal de Mojácar, estableciendo un sector de actividad terciaria de vocación mixta turística y comercial". Así, el aprovechamiento urbanístico privatizable lo agrupa en dos grandes parcelas de uso preferente hotelero (HOT 01 y 02) y una gran parcela de uso preferente comercial (COM 01).

Ordenación propuesta:

En la Memoria del borrador del PERI se señala que la ordenación que se propone tiene como punto de partida incorporar dos iniciativas públicas actualmente en fase de proyecto:

- un parque público a lo largo del borde del mar e incluyendo los terrenos del casco urbano limítrofes con el DMT hacia el norte, donde se ubica el Castillo de Jesús Nazareno;
- una nueva rotonda, que resolverá el primer enlace por el sur de la trama de Garrucha con la carretera AL-5107 (antigua AL-118).

El trazado de la ordenación prevista se resuelve de manera que sus alineaciones y rasantes posibiliten la continuidad con las unidades de ejecución colindantes, procurando dar continuidad a la trama ya urbanizada en su borde norte, incluyendo las calles Salcillo y Murillo, la Avenida de Vistalegre, el Paseo Marítimo y el insinuado camino de la Gasolinera, incluyendo además el equipamiento docente del colegio público Ex Mari Orta y las infraestructuras de suministros y servicios existentes.

El suelo previsto para uso comercial se ubica junto a las viviendas y el colegio existentes, lo más cerca posible del acceso desde la nueva rotonda de la carretera AL-118; dedicando el resto de las parcelas con aprovechamiento edificatorio a usos hoteleros. El extremo Este de la UE-1 se remata hacia el mar con dos parcelas de espacios libres (EL 01 y 02), conformando una generosa franja de parque. En el extremo Oeste se prevé una franja de transición paisajística compuesta por tres parcelas de espacios libres y otras tres de infraestructuras (dos centros de transformación eléctrica y un depósito de agua).

Son criterios de esta ordenación pormenorizada:

a) La transición armoniosa entre la trama consolidada y los terrenos libres de edificación.
b) Establecer un trazado de vías que facilite la conexión futura de las Unidades de Ejecución colindantes.
c) Dotarse de un acceso directo desde la nueva rotonda de la carretera AL-5107.
d) Incorporar en la ordenación el equipamiento docente existente.
e) Incorporar el proyecto de parque urbano previsto junto al mar.
f) Ubicar los espacios libres del plan especial fundamentalmente junto al mencionado parque enfatizando los usos públicos del litoral.
g) Repartir adecuadamente la dotación de aparcamientos públicos en función de los usos previsibles.
h) Salvaguardar y mejorar las infraestructuras existentes, tanto de depósitos y suministro de agua, como de saneamiento y bombeo hacia la estación depuradora.
i) Incorporar el tránsito de bicicletas en carril propio, en el sentido interiorcosta, así como en el paseo litoral y en el camino de Las Escobetas.
j) Ordenar en parcelas de escala adecuada los usos y edificabilidades previstas, repartiendo los volúmenes edificables en consecuencia.
k) Redactar unas ordenanzas del sector de sencilla interpretación.
l) Y, en general, todo aquello que supone el desarrollo de las Normas Subsidiarias según los establecido en la ficha de planeamiento para esta UE-1.



Ordenación propuesta por el PERI

A continuación se recogen los parámetros de las principales determinaciones de la ordenación propuesta:

- Superficie bruta total (según medición real): 123.863 m²s.
- Coeficiente de edificabilidad: 0,5 m²t / m²s.
- Edificabilidad global (0,5 x 123.863): 61.931 m²t.
- Reparto de edificabilidad (parcelas con aprovechamiento urbanístico):
  - parcela HOT-01: 18.968 m²t.
  - Parcela HOT-02: 18.201 m²t.
  - Parcela COM-01: 24.762 m²t.
- Cesiones: no se contemplan, al considerar de titularidad municipal el 100% de la propiedad.
- Equipamiento docente (Parcela EQP-01): 11.629 m²s.
- Viales: 28.884 m²s.
- Zonas verdes y Espacios libres (Parcelas EL-01, 02, 03, 04 y 05): 13.086 m²s.
- Infraestructuras de servicios (Parcelas INF-01, 02 y 03): 2.215 m²s.
- Aparcamientos: 365 plazas (40 para movilidad reducida).

Justificación de la propuesta:

Las propuestas estructurantes básicas de la ordenación propuesta son las siguientes:

a) Se asume y se potencia la red viaria existente que da acceso tanto a la edificación que configura el actual borde urbano sur de Garrucha como al colegio existente: paseo litoral según desvío por detrás del Castillo de Jesús Nazareno (calle A), calle Murillo, calle Salcillo y Avenida de Vistalegre.

b) Se incorporan dos vías nuevas, una en dirección este-oeste ubicada a lo largo del lindero sur del sector de la UE-1 y otra que hace de cierre por el oeste al conjunto, dando acceso a las instalaciones de depósitos de agua y facilitando el futuro tránsito alrededor de los usos comerciales.

c) Se mejora la aptitud de las vías existentes y de las nuevas, ampliando las aceras, incorporando un carril de bicicletas, aumentando las plazas de aparcamiento y dotando de sombra mediante árboles de copa a los recorridos peatonales.

d) Se prevé el acceso directo desde la nueva rotonda de la carretera AL-118 (hoy, AL-5107).

e) Se ubica la asignación de espacios libres destinados a parque repartidos en tres lotes, los dos más importantes junto al litoral, dentro de la franja de 100 metros medida desde el DMT, y el tercero en el borde oeste, como protección de las infraestructuras de suministro de agua existente y como solución de transición paisajística arbolada entre el campo interior de la comarca y los previsibles volúmenes que resultan de la ordenación edificatoria de la UE-1.

f) Se reparten las plazas de aparcamiento procurando un equilibrio razonable entre la previsión del uso del litoral y del acceso a las dotaciones de uso frecuente (colegio y área comercial).

g) Se mantiene el equipamiento educativo existente con una leve modificación de su alineación en la calle Salcillo necesaria para la ampliación de acera en este tramo.

Nuevas ordenanzas:

El Plan Especial (PERI) de la UE-1 tiene por objeto la ordenación de este ámbito de Suelo Urbano No Consolidado, de uso característico terciario-hotelero, y el establecimiento de las condiciones para su desarrollo, para lo que se proponen unas ordenanzas específicas para dicho ámbito, cuyas principales determinaciones son las siguientes:

- Usos preferentes: Hotelero (establecido por las NNSS).
- Usos permitidos:
  a) Hotelero (preferente en las parcelas HOT-01 y HOT-02).
  b) Hotel-apartamento
  c) Equipamiento docente y deportivo (podrá implantarse en todas las parcelas).
  d) Deportivo (se podrá establecer en todas las parcelas y en los espacios libres).
  e) Zonas verdes y Espacios Libres.
  f) Equipamiento Comercial privado (uso preferente en la parcela COM-01).
  g) Garaje (permitido en todas las parcelas).
- Usos compatibles:

  En una misma parcela se podrá edificar uno cualquiera de los usos compatibles antes mencionados o todos simultáneamente.

- Sistema de actuación: Compensación (está previsto un convenio entre el Ayuntamiento y la propiedad del pequeño enclave de 2.000 m², de forma que toda la propiedad de la UE-1 sería municipal y no sería necesaria Junta de Compensación).
- Instrumentos de ejecución: Proyectos de urbanización y de edificación.
- Mediante un Estudio de Detalle se podrá reequilibrar el esquema de reparto de edificabilidades, trasladando edificabilidad de una parcela a otra.
- Condiciones particulares de las parcelas con aprovechamiento:

PARCELAS →	**HOT-01**	**HOT-02**	**COM-01**	**EQP-01**
Superficie (m^2)	25.086	18.201	24.762	11.629
Edificabilidad (m^2t/m^2s)	0,756 (18.968 m^2t)	1,000 (18.201 m^2t)	1,000 (24.762 m^2t)	Libre (acuerdo municipal)
Ocupación	Libre	Libre	Libre	Libre
Retranqueos	Libres	Libres	Libres	Libres
Altura	1 / 2 / 3 plantas	3 / 4 / 5 plantas	3 / 4 / 5 plantas	Libre (acuerdo municipal)
Uso preferente	Hotelero (obligado)	Hotelero	Comercial	Equipamiento público
Usos autorizados	Terciarios al servicio del hotelero / Garaje	Turísticos y terciarios no prohibidos por las NNSS	Turísticos y terciarios no prohibidos por las NNSS	Administrativo, deportivo, docente / Garaje

ANEXO II
RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de la UE-1 de las Normas Subsidiarias (NNSS) de Garrucha, se adjunta Documento Ambiental Estratégico (DAE) redactado en enero de 2019 por encargo del propio Ayuntamiento de Garrucha.

En los apartados 1 y 2, se hace una breve introducción y se detallan los antecedentes de la ordenación urbanística de Garrucha, en el que los aspectos más significativos se transcriben a continuación:

> "La ordenación urbanística del municipio de Garrucha se rige por el texto refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias aprobada definitivamente por el pleno el 12/12/2002, la cual fue sometida previamente al procedimiento ambiental entonces vigente, de acuerdo con la ley 7/1994 de 18 de mayo, de Protección Ambiental y el Decreto 292/1995 por el que se aprobó el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, obteniendo Declaración de Impacto Ambiental FAVORABLE de fecha 5/11/2002.
>
> Las vigentes NNSS de Garrucha establecen en suelo urbano una serie de polígonos definidos como Unidades de Ejecución (UE), áreas sujetas en diferente grado a requerimientos de desarrollo (planeamiento y/o urbanización) para alcanzar su completa aptitud para poder ser dedicados a los usos urbanos previstos en el planeamiento marco.
>
> Entre ellas se encuentra la Unidad de Ejecución número 1 (UE-1) que comprende el ámbito de la finca de titularidad municipal "El Depósito" sita en el paraje de las Escobetas, en el extremo sur del término municipal de Garrucha.
>
> De acuerdo con la ficha urbanística de la U.E. nº 1 el desarrollo de la unidad debe realizarse mediante Plan Especial y posterior Proyecto de Urbanización.
>
> El uso preferente será el hotelero (mínimo 40%) siendo permitidos además los usos de apartotel, comercial, deportivo y equipamiento. La superficie bruta aproximada es de 12,2 ha con una edificabilidad de 0,5 m2/m2."

En el apartado 3 del DAE se describen los objetivos de la planificación en los mismos términos que en el borrador del documento urbanístico.

El apartado 4.1, relativo al alcance y contenido del plan propuesto, incluye las consideraciones contenidas en el borrador del documento de planeamiento, que ya han sido reflejadas en el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

El apartado 4.2, referente a la Situaicón y superficie del Plan Especial de la UE-1, indica que "Los terrenos objeto del Plan Especial en el ámbito de la UE están situados al sur del término municipal de Garrucha, colindantes con el TM de Mojácar y con el Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre. El perímetro de la UE tiene forma trapezoidal con una superficie de 123.863 m^2. Se aportan varias ilustraciones del ámbito de la UE-1 y de la ordenación pormenorizada UE-1 que coinciden con las del Borrador del Plan y que se han incluido en el Anexo 1 de este IAE.

El apartado 4.3 recoge las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, planteadas:

- Alternativa 0: consiste en mantener la situación urbanística actual, es decir, no realizar el planeamiento de desarrollo de la UE-1. A este respecto, en el DAE se señala que esta opción, a priori, debe consi-

derarse anómala e indeseable, dado que lo ideal es que el planeamiento urbanístico se desarrolle en la forma y plazos previstos. En concreto, se justifica la necesidad del desarrollo de la UE-1 en base a los siguientes aspectos:

- La mejora de la accesibilidad del núcleo urbano con las carreteras de acceso y la dotación de plazas de aparcamiento.
- La mejora del frente marítimo terrestre.
- La mejora de los accesos al colegio, al cementerio y a otras infraestructuras (depósitos).
- La dotación hotelera demandada en la zona (la UE-1 constituye la principal reserva de suelo de uso hotelero de las Normas Subsidiarias, por lo que su falta de desarrollo dejaría al municipio sin ese demandado uso de gran importancia socioeconómica).

- Alternativa 1: Es la elegida. Para ello, se indica lo siguiente:
  - Esta opción propone dar cumplimiento a lo previsto en las NNSS, promoviendo el desarrollo de la UE-1 conforme a las necesidades del municipio, sin menoscabo del medio ambiente.
  - Esta alternativa propone ordenar en parcelas de escala adecuada los usos y edificabilidades previstas, repartiendo los volúmenes edificables en consecuencia.
  - Las superficies destinadas a equipamiento se incrementan significativamente con respecto a las previsiones de las NNSS, lo que permitirá salvaguardar y mejorar las infraestructuras existentes, tanto de depósitos y suministro de agua, como de saneamiento y bombeo hacia la estación depuradora.
  - El desarrollo de las zonas verdes, los sistemas generales de comunicaciones, la dotación de aparcamientos y la ejecución de carriles bici, mejorarán sustancialmente la calidad ambiental y paisajística del entorno.
- Alternativa 2: Se describe en la Adenda N.º 1 al DAE, redactada en marzo de 2019 y presentada por el Ayuntamiento de Garrucha el 19/02/2020. El planteamiento de esta alternativa se resumen a continuación:
  - Esta alternativa es la única comparable de suelo dentro del municipio por razones de extensión, clasificación, ubicación, aprovechamiento y previsión en las NNSS vigentes.
  - Consistiría en desarrollar la superficie conjunta de las tres Unidades de Ejecución (UE-2, UE-3 y UE-4) situadas al suroeste de la UE-1.
  - Como sólo la UE-2 prevé el uso hotelero, sería necesario modificar las NNSS para pasar de residencial a hotelero el uso previsto para las UE-3 y 4.
  - Esta alternativa resulta inviable por motivos de gestión (dilatación del plazo de implementación), de cambio de iniciativa pública a privada, de infraestructuras (las UE-2, 3 y 4 están sin urbanizar en absoluto), de ubicación (estas tres UE se encuentran más alejadas del núcleo urbano) y de movilidad (la UE-1, por su posición estratégica, presenta ventajas en esta materia).
  - Asimismo, tendría efectos indeseables desde el punto de vista ambiental.

El apartado 5 recoge el desarrollo previsible del plan, señalando, a este respecto, lo siguiente:

- Para la gestión urbanística de la UE-1 se aplicará el sistema de compensación
- Se prevé la suscripción de un convenio urbanístico entre los dos titulares de los terrenos de la UE-1: Ayuntamiento de Garrucha y Hermanos Pérez de Haro (2.000 m^2).
- La ejecución del Plan Especial (PERI) requerirá la aprobación del proyecto de reparcelación, así como, posteriormente, la aprobación de los proyectos de urbanización y edificación correspondientes.
- La ejecución de la urbanización y la edificación se prevé mediante la enajenación del derecho de superficie que corresponde a este sector, a cuyo efecto el Ayuntamiento prevé la convocatoria de una licitación pública en los términos previstos por las leyes.

En el apartado 6 se incluye la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado por éste, realizando un análisis de las características ambientales del municipio y de la zona objeto de estudio. Los aspectos más destacables, se indican a continuación:

- Apartado 6.3 (Medio biótico):
  En relación a la Vegetación potencial, se describe ésta a nivel municipal, siendo lo más destacable lo siguiente: "La comunidad clímax está constituida por formaciones de matorral espinoso, azufaifales (Ziziphetum loti), que de forma natural constituye formaciones gregarias densas que dejan grandes huecos entre ellas". No se identifica la vegetación potencial correspondiente al ámbito del Plan.
  En relación a la vegetación actual, describe de forma genérica la vegetación presente a nivel municipal. Para la zona del ámbito del Plan indica que "no presenta formaciones arbóreas, solamente algunas zonas de matorral disperso en su mayor parte procedente de la colonización arbustiva de cultivos de cereal abandonados".
  En relación a las "Especies protegidas", se indica que "La zona es hábitat de Tortuga mora (Testudo graeca), especie incluida en Peligro de Extinción según el Catálogo Andaluz de especies amenazadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 23/2012, de 14 de febrero por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestre y sus hábitats; y la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestre. No obstante, en el ámbito del Plan Especial de la UE-1 no se espera la presencia de estas especies, dada su lejanía a los cauces de los ríos Antas y Aguas, así como de los humedales de sus desembocaduras."
- En relación a los "Hábitats de Interés Comunitario (en adelante, HIC)", identifica y describe los HIC prioritarios presentes en el municipio (6220-0, 6220-1, 1510 y 5220)". En el ámbito del Plan se dice que se observa la presencia de dos HIC prioritarios (6220* y 5220*),.
- Apartado 6.4 (Medio perceptual): se indica que "las actuaciones a realizar en este ámbito deberán prestar especial atención a la integración paisajística y ambiental de la línea costera".

El apartado 7, relativo a los efectos ambientales previsibles, recoge los impactos que previsiblemente tienen efectos sobre los siguientes componentes del medio: Ocupación y usos del suelo, Atmósfera, Medio terrestre, Medio hídrico, Espacios protegidos, Vegetación, Fauna, Montes públicos, Vías pecuarias, Paisaje, Patrimonio histórico, Medio socioeconómico y Recursos naturales. Los aspectos más destacables del apartado, se detallan a continuación:

- Vegetación. Se indica lo siguiente:
  "Las parcelas propuestas en la Unidad de Ejecución, que consisten en parcelas de cereal abandonadas contiguas con el núcleo urbano, cuentan en general con escasa diversidad y densidad de especies vegetales. No se han detectado especies de especial interés ni amenazadas.
  Gran parte del terreno delimitado dentro del Plan Especial consiste en terrenos totalmente antropizados."
- Fauna. Se indica lo siguiente:
  "En la zona es habitual la presencia de Tortuga Mora, especie incluida en la categoría En Peligro de Extinción en el Catálogo Andaluz de especies amenazadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 23/2012, de 14 de febrero por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestre y sus hábitats; y la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestre.
  No se ha observado la presencia de Tortuga Mora, algo poco previsible por otra parte dada la antropización de la zona de actuación y su lejanía a los cauces de los ríos, que conforman su hábitat. En cualquier caso, durante la fase de ejecución de las obras se prestará especial atención a la eventual presencia de especies amenazadas."

En el apartado 8, referente a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, se señala que la ordenación propuesta es compatible y respetuosa con el planeamiento que le es de aplicación.

En el apartado 9 se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Simplificada, en base a la solicitud expresa realizada por el Ayuntamiento de Garrucha para la redacción de un Documento Ambiental Estratégico, a pesar de que el autor del mismo, entiende que las NNSS han estado sometidas a EAE, por lo que a este PERI le sería de aplicación el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007 (Ley GICA), en el que se establece que no se someten a EAE los "planes especiales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica".

El resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas se desarrolla en el apartado 10. Lo más destacable en este apartado es lo siguiente:
En relación a la fauna se indica lo siguiente: "No se espera la afección de fauna de interés. No obstante se recomienda realizar una prospección en previsión de la eventual presencia de Tortuga Mora."

En el apartado 11, relativo a las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, se señalan diversos tipos de medidas y prescripciones habituales a considerar en los proyectos de urbanización y de construcción. Entre las medidas consideradas, se destacan las siguientes:

- El diseño de las zonas ajardinadas deberá prever preferentemente el uso de vegetación autóctona, contribuyendo así a mantener el valor paisajístico de la zona.
- La capa superficial del suelo extraído durante el desbroce se conservará y utilizará en las zonas de ajardinamiento, favoreciéndose de esta manera el desarrollo de la vegetación.
- Los proyectos de urbanización tendrán que contener un Plan de Restauración Ambiental y paisajístico, de la zona de actuación que abarque, entre otros, actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas dedicando una especial atención a al drenaje de las aguas de escorrentía, a la elección de especies vegetales adecuadas al clima de la zona, minimizando su consumo hídrico.
- Todos los residuos generados deberán ser retirados por gestores autorizados o por el propio ayuntamiento.
- Se minimizará la emisión de partículas durante el movimiento de tierras procediendo a realizar riegos, especialmente cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables.

El apartado 12 recoge la incidencia en materia de cambio climático ha sido subsanado y sustituido por el documento presentado con fecha 27/08/2020 y denominado "Anexo complementario de incidencia en el cambio climático", ajustándose el desarrollo de este apartado a lo establecido en el artículo 19.2 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.

Por último, el apartado 13, sobre descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, recoge una serie de medidas de control a realizar en el marco de un Programa de Vigilancia Ambiental, en el que se indica que "el Ayuntamiento designará el órgano municipal encargado de la vigilancia, cuidando de su ejecución y manteniendo un registro de las mediciones e inspecciones realizadas". Las acciones de vigilancia a llevar a cabo se corresponden con las habituales en las fases de obras de urbanización y de edificación.

ANEXO III. VÍA PECUARIA “COLADA DE VERA”

