

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 16 DEL PGOU DE VERA RELATIVA A NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL (EAE/AL/017/17).

1.- OBJETO.

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

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Modificación Puntual N.º 16 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de VERA, consistente en la nueva redacción de algunos contenidos del Capítulo 6 (Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable Natural o Rural) de las Normas Urbanísticas integrantes de dicho PGOU.

El municipio de Vera cuenta con un PGOU derivado de la adaptación de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), con aprobación definitiva por acuerdo del Pleno Municipal celebrado el 27/11/2008 (BOPs del 06/02/2009 y del 12/02/2009).

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

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 13/10/2017 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Vera, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “Modificación Puntual N.º 16 del PGOU de Vera”. Junto con dicha solicitud, el Ayuntamiento ha aportado el borrador del Documento de planeamiento urbanístico y el Documento Ambiental Estratégico correspondientes.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 29 de noviembre de 2017 del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada la referida Modificación Puntual N.º 16 del PGOU de Vera.

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



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 1/38 |

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

| Consultas efectuadas | Fechas de realización de consultas | Fechas de las respuestas recibidas |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural. | 01/12/2017 | 02/01/2018 |
| D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo. | 01/12/2017 | 09/02/2018 |
| D.T. de Igualdad, Salud y Políticas Sociales. | 01/12/2017 | 05/01/2018 |
| D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Bienes Culturales. | 01/12/2017 | |
| D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Turismo. | 01/12/2017 | 18/12/2017 |
| D.T. de Fomento y Vivienda. Serv. de Carreteras. | 01/12/2017 | 20/12/2017 |
| Diputación Provincial de Almería. | 01/12/2017 | |
| Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras. | 01/12/2017 | 04/01/2018 |
| Universidad de Almería. Dpto. Biología vegetal. | 01/12/2017 | |
| Universidad de Almería. Dpto. Hidrogeología y Química Analítica. | 01/12/2017 | |
| C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas. | 01/12/2017 | |
| SEO/BirdLife. | 01/12/2017 | |
| Ecologistas en Acción. | 01/12/2017 | |
| Grupo Ecologista Cóndor. | 01/12/2017 | |
| Grupo Ecologista Mediterráneo. | 01/12/2017 | |
| Club UNESCO de Pechina. | 01/12/2017 | |

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador del Documento de planeamiento urbanístico presentado define el objeto de la Modificación Puntual propuesta, consistente en la nueva redacción de algunos contenidos de las *Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable Natural o Rural* que forman parte de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Vera, que afectan a la ordenación pormenorizada del mismo.

En el apartado 4.4 del borrador del Documento, se señala que con esta Modificación Puntual se pretende ajustar la redacción de algunos aspectos de dicha normativa para su correcta aplicación, en aras al mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, dado que la seguridad jurídica de la nueva redacción supondrá una mejora que redundará en el bienestar de la población, tal y como señala el artículo 36.2 de la LOUA.

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



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 2/38 |

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

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

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1.- Medio Hídrico.

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

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

1. La exigencia de un cauce, así como de sus riberas y márgenes, es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, para 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 (Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del D.P.H.).
3. La **Zona de Servidumbre** y la **Zona de Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines legalmente establecidos (art. 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero), así como a las autorizaciones necesarias (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).
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 concorra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra el flujo preferente, 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 competente, aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas vías. En estas zonas, 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.



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 3/38 |

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

5. En cuanto a la clasificación urbanística del suelo situado en las **Zonas Inundables**, se atenderá a lo establecido en Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2.

6. Las **Zonas Inundables**, que se definen por la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años, de acuerdo con 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 en Zonas No Inundables, debiéndose adoptar medidas de defensa frente a avenidas e inundaciones en el caso de que la avenida de 500 años de periodo de retorno afecte a Núcleo Urbano Consolidado. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen Zonas Inundables deben cumplir los siguientes requisitos:

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

Con carácter particular se informa lo siguiente:

Esta Modificación Puntual no supone en si misma ninguna afección a DPH en ninguna de las alternativas propuestas, si bien, el futuro documento de la Modificación Puntual deberá recoger de manera expresa las observaciones de carácter general que se han detallado anteriormente, así como la necesidad de que, previo a la transformación de los terrenos o a la instalación de actividades que pudieran afectar al Dominio Público Hidráulico, a sus Zonas de Servidumbre y Policía, así como la inundabilidad, deberá:

- Solicitarse la correspondiente autorización de esta Administración.
- Y, si es preciso, aportarse estudio hidrológico e hidráulico, para ajustar las actuaciones a las limitaciones de uso establecidas en cada caso por la legislación vigente.

Se deberá recoger en el documento de la Modificación Puntual que, en cualquier caso, los daños que se puedan generar por avenida no serán de responsabilidad de la Administración Hidráulica Andaluza.



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 4/38 |

b) Disponibilidad de recursos hídricos:

Por la naturaleza y objeto de esta Modificación Puntual del PGOU de Vera, relativa a Categoría de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, no procede informar sobre disponibilidad de recursos hídricos, dado que no implica, en sí misma, nueva disponibilidad de recursos hídricos en el municipio. No obstante, en el caso de instalaciones que necesiten nuevas demandas de recursos hídricos, deberá obtenerse su disponibilidad mediante concesión o autorización administrativa de acuerdo a lo dispuesto en el art. 52 del texto refundido de la Ley de Aguas.

c) Infraestructuras del ciclo integral del agua y financiación:

Esta Modificación Puntual no implica, en sí misma, necesidad de nuevas infraestructuras del ciclo del agua en el municipio, en ninguna de las alternativas propuestas.

Para aquellas instalaciones no conectadas a la red municipal de abastecimiento, deberán disponer de la correspondiente justificación de la obtención de los mismos, así como su concesión o título que avalen la disponibilidad del recurso.

De forma similar, para aquellas instalaciones no conectadas a la red municipal de saneamiento, a tenor de lo establecido en el artículo 245.2 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización de vertido a D.P.H. corresponde a la Administración Hidráulica Andaluza. En los casos de vertidos efectuados a la red de alcantarillado, deberán cumplir con las correspondientes ordenanzas municipales de vertido.

En caso de realizarse el saneamiento mediante depósitos estancos, la instalación deberá contar con certificado de estanqueidad y factura/contrato con empresa gestora homologada para retirar los residuos.

e) Conclusión:

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los diferentes 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 informa, respecto a los documentos de Borrador del documento de planeamiento y Documento ambiental estratégico de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 16 DEL PGOU DE VERA (ALMERÍA), que las tres alternativas planteadas no producen en sí mismas afección en materia de aguas y podrían ser informadas favorablemente, siempre que, en las futuras figuras urbanísticas, se tengan en cuenta los aspectos descritos en los distintos apartados del informe, en particular mención expresa de:

- Las observaciones generales, especialmente los usos permitidos y las prohibiciones, respecto al Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre, zona de policía así como zona inundable.
- La obligación de solicitar la correspondiente autorización de obras, previa a la transformación de los terrenos o a la instalación de actividades que pudieran afectar al Dominio Público Hidráulico, a sus Zonas de Servidumbre y Policía, así como la inundabilidad.
- La obligación de obtener la disponibilidad de recursos hídricos para instalaciones que precisen nuevas demandas.



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 5/38 |

- Las instalaciones no conectadas a la red municipal de abastecimiento deberán contar con concesión o título que avale la disponibilidad de recursos hídricos.
- Las instalaciones no conectadas a la red municipal de saneamiento deberán realizar el saneamiento o bien a través de EDAR con autorización de vertido o bien mediante depósitos estancos que deberán contar con certificado de estanqueidad y factura/contrato con empresa gestora homologada para retirar los residuos.

C.2.- Calidad del Aire.

Contaminación atmosférica:

Los proyectos de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera que pudieran implantarse en el Suelo No Urbanizable Natural o Rural, como actuaciones de utilidad pública e interés social, deberán contemplar y valorar económicamente las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir la norma vigente.

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

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

- Las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera incluidas dentro de los grupos A o B del Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera recogido en el Anexo del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, deberán someterse al trámite de Autorización de Emisiones a la Atmósfera, regulado en el capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio.
- Las actividades incluidas dentro del grupo C de dicho Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, deberán solicitar su inscripción en el Registro de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental creado por el artículo 18 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, mediante solicitud conforme al modelo establecido en el Anexo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio.
- Las actividades incluidas en el Anexo I del Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles, están sometidas a notificación, antes de su puesta en funcionamiento, a la Delegación Territorial competente en materia de medio ambiente.

Contaminación acústica:

Las actividades que se pudieran implantar en el Suelo No Urbanizable Natural o Rural, como actuaciones de utilidad pública e interés social, deberán prever en sus proyectos las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir con lo establecido en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 6/38 |

Contaminación lumínica:

Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las distintas actuaciones de utilidad pública e interés social que se pudieran aprobar en el Suelo No Urbanizable Natural o Rural, los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior serán los 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.

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.

Conclusiones:

Atendiendo a las medidas preventivas y correctoras y al plan de seguimiento ambiental previsto en el Documento de Planeamiento Urbanístico y en el Documento Ambiental Estratégico, así como a las adicionales establecidas en este informe, no se prevé que la Modificación Puntual nº 16 del PGOU de Vera produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la calidad del aire, la contaminación acústica y la contaminación lumínica.

C.3.- Residuos y suelos contaminados.

Consideraciones generales en materia de residuos:

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

Punto limpio:

- Según la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se deberá tener en cuenta la reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios, que se incluirá en los instrumentos de planeamiento urbanísticos en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos.
- Los polígonos industriales nuevos y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio.
- En caso de imposibilidad física de ubicar la infraestructura mínima de un punto limpio



Código:64oxu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 64oxu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 7/38 |

industrial, deberán presentar un programa de recogida itinerante de los residuos que se generen en dichos polígonos, que cubra las necesidades de las instalaciones y actividades industriales y comerciales allí ubicadas.

- Definición: Los puntos limpios industriales son instalaciones ubicadas en polígonos y parques industriales, parques empresariales o suelos de uso industrial o de servicios con concentración de actividades industriales o empresariales, en las que los titulares de las actividades ubicadas en estas zonas depositan de forma voluntaria sus residuos.
- Los puntos limpios industriales pueden recoger, con independencia de su peligrosidad, los residuos que no son de competencia municipal así como aquellos residuos de cuya gestión no se hacen cargo las administraciones locales por razones justificadas y motivadas, basadas en la repercusión que tienen sobre los servicios municipales de recogida debido a su naturaleza, cantidad o especiales características.
- La gestión de los Puntos Limpios, tanto municipales como industriales, corresponde a una persona o entidad registrada o autorizada para la gestión de residuos.
- Constituye un punto específico la adecuada recogida de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE); se deben evitar roturas, emisión de contaminantes o pérdidas o fugas de materiales, adecuando los puntos limpios para facilitar la preparación para la reutilización de los RAEE, clasificar los RAEE en las fracciones de recogida establecidas en el nuevo Real Decreto (R.D. 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos), cumplir las nuevas condiciones de almacenamiento exigidas y evitar las fugas de RAEE de las instalaciones de recogida municipales.
- La reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Residuos de construcción y demolición (RCD):

- En los proyectos de urbanización se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.
- Con relación a las tierras, únicamente las no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión.
- Si el uso va a ser relleno de otras parcelas, éste debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.
- Las entidades 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 utilicen los mencionados materiales en obras de construcción, distintas de aquellas 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.



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 8/38 |

- La legislación en vigor determina, entre otros, que el productor de RCD ha de incluir en el proyecto de ejecución de obra un Estudio de gestión de residuos. El poseedor o la persona física o jurídica que ejecute la obra, ha de presentar un Plan de gestión de RCD para la aplicación del mencionado estudio. Asimismo, se ha de asegurar la correcta gestión de los residuos, aplicando el principio de jerarquía de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción.
- Sería deseable establecer una demolición selectiva que permita una adecuada separación con vistas al aprovechamiento de estos residuos. Estas previsiones se incluirán tanto en el Estudio de gestión de RCD que presentan los productores (promotores) así como en el Plan de gestión de los RCD que elaboran los poseedores (constructores), aplicando el principio de jerarquía de residuos.

Residuos peligrosos:

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

Suelos contaminados:

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

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

Además, la Ley estipula que las entidades locales podrán aprobar sus propios programas de prevención y de residuos de su competencia, entre otras opciones para incrementar la eficiencia de su gestión. Cabe destacar que las entidades locales también podrán gestionar los residuos comerciales no



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 9/38 |

peligrosos y los residuos domésticos generados en las industrias, en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas.

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

C.4.- Medio natural y montes públicos.

El objeto de la Modificación Puntual N.º 16 del PGOU de Vera no presenta relevancia ambiental en lo que respecta a esta materia. No obstante, se considera oportuno hacer las siguientes consideraciones:

- En el apartado 6.8 (Usos y edificaciones en Suelo No Urbanizable Natural o Rural) de las Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable, podría incluirse, a modo de recordatorio, que “cualquier actuación que afecte a terrenos forestales, entendiéndose por tales los así definidos en la normativa forestal, deberá previamente obtener autorización de la administración ambiental”.
- En lo que concierne a la regulación de los invernaderos, que empiezan a proliferar por el municipio, sería aconsejable que hubiera también una zonificación en el futuro y, en todo caso, en este texto modificado debería incluirse, además del porcentaje de ocupación de la parcela y de la distancia de retranqueo, la obligatoriedad de construir una balsa o depósito de recogida del agua de lluvia para que ésta sea aprovechada y no produzca perjudiciales escorrentías. Para ello, debería establecerse una cantidad mínima de volumen de almacenamiento por m² de superficie invernada, acorde a las precipitaciones máximas registradas en el municipio, calculadas para un periodo de retorno proporcional a la vida útil de este tipo de construcciones.

C.5.- Espacios naturales protegidos.

1. El ámbito de aplicación de la presente Modificación Puntual del PGOU de Vera, se corresponde con los suelos clasificados como “Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural”, afectando exclusivamente a la Ordenación Pormenorizada de dicho ámbito, sin afectar a la Ordenación Estructural del documento de planeamiento vigente.
2. En el Documento Ambiental Estratégico aportado, en el punto 3.1. (Definición del Ámbito), se expone que la Modificación Puntual Nº 16 del PGOU de Vera no afecta ni a “Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística” ni a “Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica”, ámbito este último donde se integran los espacios naturales protegidos, si bien esta no afección se produce en relación con la ordenación estructural establecida en el vigente documento de planeamiento general. Esta ordenación pudiera ser incorrecta en la actualidad, dada la nueva situación sobrevenida tras la declaración de nuevos espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000 que afectan al ámbito territorial del término municipal de Vera.
3. Dentro del término municipal de Vera, se encuentra incluida parte de la superficie de la Zona Especial de Conservación (ZEC) denominada “Río Antas” (código ES6110017), declarada mediante el Decreto 4/2015, de 13 de enero (BOJA nº 52, de 17/03/2015). Dicha ZEC cuenta con un Plan de Gestión aprobado mediante Orden de 18 de marzo de 2015, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (BOJA nº 59, de 26/03/2015), en donde se identifican los valores ambientales más destacados y los factores de vulnerabilidad del espacio, se establecen los objetivos y las prioridades de conservación, y se diseñan las medidas de gestión para alcanzarlos.



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 10/38 |



4. El *ecosistema fluvial* es una de las prioridades de conservación establecidas en el referido Plan de Gestión de la ZEC “Río Antas”. Entre las “Presiones y Amenazas” consideradas en dicho Plan de Gestión, cabe mencionar las siguientes (importancia alta):

- aumento de la superficie agrícola,
- zonas de crecimiento urbano continuo,
- contaminación difusa de aguas superficiales causada por actividades agrícolas y forestales: esta presión/amenaza es cuestión importante dado que la ZEC está dentro de la zona “*Cubeta de Ballabona y río Antas*”, declarada vulnerable en riesgo de ser contaminada por nitratos de origen agrario, según la Orden de 7 de julio de 2009, conjunta de las Consejerías de Agricultura y Pesca y de Medio Ambiente (BOJA nº 157, de 13/08/2009),
- captaciones de agua subterránea tanto para agricultura como para abastecimiento.

5. En el apartado 6 del citado Plan de Gestión se incluyen los “objetivos y medidas de conservación” aplicables a la ZEC. Entre las medidas que se establecen para conseguir los objetivos operativos de la prioridad de conservación “ecosistema fluvial”, se señalan:

- El régimen jurídico de la ZEC objeto del presente Plan, así como los objetivos, criterios y medidas de conservación que se fijan en él, deberán ser tenidos en cuenta en los planes de ordenación territorial, en la planificación hidrológica y en el planeamiento urbanístico.
- En el marco establecido en el Real Decreto 486/2009, de 3 de abril, que regula el concepto de condicionalidad incluyendo las buenas condiciones agrarias y medioambientales, se fomentará que los agricultores las apliquen en toda actuación realizada en la ZEC o en su zona de influencia.



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 11/38 |

6. Teniendo en cuenta todo lo hasta aquí expuesto, se considera que:

1. Según lo expuesto en el punto 2, la "Modificación Puntual N° 16 del PGOU de Vera", *podría afectar al ámbito territorial de la Zona Especial de Conservación (ZEC) denominada "Río Antas" (código ES6110017)*, que tiene la condición de espacio natural protegido de la Red Natura 2000. Asimismo, las modificaciones afectarían al entorno inmediato de la ZEC, donde la proliferación de edificaciones e infraestructuras no relacionadas con el desarrollo de las actividades primarias en el Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, o relacionadas con las mismas en aplicación de las normas previstas en la modificación propuesta, podrían suponer, si no se adoptan medidas, efectos negativos sobre el espacio natura 2000.
2. Se deberá comprobar que la delimitación de los límites de la ZEC en el PGOU de Vera son los establecidos en el Anexo II del citado Decreto 4/2015, de 13 de enero. La información geográfica en formato "shapefile" disponible en la actualidad se encuentra accesible en la página web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a través de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM):

www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/site/portalweb/rediam.

Los límites y la representación gráfica establecida, han quedado inscritos en el Registro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 95/2003, de 8 de abril, registro administrativo de carácter público que tiene entre sus objetivos facilitar el acceso a la información y la tutela jurídico-administrativa de los espacios naturales protegidos de Andalucía. En caso de que hubiese discrepancias, se deberá proceder a la rectificación de los límites.

3. Dados los inevitables efectos negativos que la proliferación de invernaderos supone en la ZEC y su zona de influencia, y hasta tanto el municipio cuente con una ordenación y/o zonificación de este tipo de cultivo, se deberá exigir que los cultivos realicen una buena gestión agraria y medioambiental, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 486/2009, de 3 de abril, promoviendo e impulsando el cultivo ecológico.

C.6.- Vías pecuarias.

En relación con las Vías Pecuarias, se informa que la clasificación de vías pecuarias del término municipal de VERA se aprobó por Orden de 6 de marzo de 1995 de la Consejería de Medio Ambiente (BOJA N.º 55, de 06/04/1995), y Orden de 25 de mayo de 1995, de corrección de errores a la de 6 de marzo de 1995 (BOJA N.º 87, de 17/06/1995).

Debe tenerse en cuenta que por Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente de 8 de julio de 1999 (BOP N.º 164, de 26/08/1999), se anula la Clasificación de las Vías Pecuarias "Cañada Real de la Costa" y "Cordel del Camino Viejo de Lorca".

El borrador de documento de Modificación Puntual N.º 16 actual, correspondiente al expediente EAE/AL/017/17, no afecta a vías pecuarias puesto que el objeto de dicha Modificación puntual afecta únicamente a la redacción de la normativa y parámetros urbanísticos aplicables a Suelo No Urbanizable Natural o Rural, excluyendo expresamente el Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

C.7.- Cambio climático.

La Modificación Puntual propuesta, que se corresponde con la Alternativa 1 de las tres alternativas



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 12/38 |

contempladas en el Documento Ambiental Estratégico, no produce alteraciones significativas respecto del cambio climático, en relación con la Alternativa 0, que supondría dejar las Normas Particulares del Suelo No Urbanizable Natural o Rural del PGOU según su redacción actual.

OTRA OPCIÓN (genérica para todas): Con la Modificación Puntual propuesta no se aprecian afecciones negativas significativas en relación con el cambio climático.

C.8.- Ordenación del Territorio.

A modo general, hay que indicar que, en el marco de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), de la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus Innovaciones contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente del **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, sin que sea de aplicación a las Modificaciones Puntuales relativas a la ordenación pormenorizada, como es el caso.

En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Vera se encuadra como “Centro Rural o Pequeña Ciudad 1” de la Red de Ciudades Medias de la Unidad Territorial “Levante Almeriense”, dentro del Dominio Territorial “Litoral”.

El artículo 61 del POTA, relativo a la mejora de los mecanismo de evaluación ambiental de la planificación urbanística y territorial, establece que la evaluación ambiental estratégica debe permitir 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: los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y los planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que, en su caso, le sean de aplicación.

En este sentido, el municipio de Vera está afectado por el **Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA)**, aprobado por el Decreto 26/2009, de 3 de febrero (BOJA N.º 57, de 24/03/2009).

La presente Modificación Puntual N.º 16, tiene una larga trayectoria, de modo que fue aprobada inicialmente el 18/03/2014 y fue objeto de un Informe de Incidencia Territorial emitido el 06/11/2014, con sentido desfavorable “*por presentar incidencia territorial negativa, ya que puede suponer riesgo de formación de nuevos núcleos de población, con los parámetros propuestos relativos a las distancias mínimas entre edificaciones*”, además de señalar otras deficiencias como “*la implantación de usos terciarios e industriales en SNU, y la necesidad de regulación de la implantación de invernaderos, en la previsión de evitar conflictos de intereses entre los usos urbanos, turísticos y agrícolas*”.

El actual documento difiere sustancialmente del aprobado inicialmente, y sus principales determinaciones se refieren a parcela mínima, parcelaciones y segregaciones, edificaciones existentes, usos y edificaciones en Suelo No Urbanizable.

Aunque la regulación de usos en el SNU de carácter natural o rural no tiene carácter estructural, se observa que no se justifican los siguientes dos aspectos:

- La necesidad y/o conveniencia de establecer la distancia de 20 metros, coincidente con la



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 13/38 |

suma de los retranqueos a linderos (10 metros) de dos edificaciones en parcelas colindantes.

- Tampoco se justifica la necesidad de implantar usos industriales y terciarios en SNU Natural o Rural, teniendo en cuenta que el municipio de Vera dispone de una superficie que supera las 100 hectáreas de suelo clasificado para usos industriales y terciarios.

Se reitera la recomendación del Informe de Incidencia Territorial emitido respecto al documento de Aprobación Inicial, de identificar las zonas del municipio donde la implantación de invernaderos no genere conflictos y competencias con el uso turístico.

D) OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES:

A continuación se recogen los condicionantes expuestos en los informes recibidos en relación con las consultas efectuadas y que se han relacionado en el punto 2.

D.1.- Infraestructuras agrarias.

No existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural que se vea afectada por la Modificación Puntual propuesta.

D.2.- Energía.

En consulta realizada a la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Almería, ésta ha comunicado lo siguiente:

“Desde el punto de vista minero, debido a la falta de actualización del Registro Minero de Andalucía, no puede informarse de las autorizaciones, permisos o concesiones que puedan tenerse en cuenta en el Informe Ambiental. Se ha licitado la contratación de servicios para dicha actualización (BOE N.º 293, de 02/12/2017).

Exceptuando este punto, no existe información que deba ser tenida en cuenta para la emisión de dicho Informe Ambiental’.

D.3.- Salud.

En consultada realizada a la Consejería de Salud, en relación con la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de dicha Consejería comunica lo siguiente:

“No se considera necesario realizar propuestas o determinaciones a dicho expediente.

Puesto que la normativa en vigor (Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía, y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía) ha permitido integrar un pronunciamiento de la Consejería de Salud dentro del procedimiento de aprobación de algunos instrumentos de planeamiento urbanístico, se estima más conveniente incorporar allí las determinaciones relevantes desde el punto de vista de salud de la población, dado que, según la normativa referenciada, el presente instrumento de planeamiento está sometido a Evaluación de Impacto en Salud.

De lo anterior se desprende que dicho instrumento de planeamiento debe incorporar en la Memoria



Código:64oxu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 64oxu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 14/38 |

la correspondiente Valoración de Impacto en Salud (VIS), para lo que puede ser de interés conocer que se encuentra disponible en la página web de la Consejería de Salud (Áreas de Actividad / Evaluación de Impacto en Salud (EIS) / Guías Metodológicas para la EIS / Manual para la EIS de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía) *una guía metodológica para la realización de la VIS, que incluye una metodología de evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y muchas otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores, con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tratamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones.*

Ponemos igualmente en su conocimiento la existencia del procedimiento de consultas previas, regulado en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y por el cual, las personas o Administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que se pretende tramitar. La solicitud deberá presentarse, en todo caso, antes de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento”.

D.4.- Turismo.

El objeto de la Modificación Puntual N.º 16 del PGOU de Vera no se encuentra regulado dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA N.º 255, de 31/12/2011), ni su normativa de desarrollo.

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

En consulta realizada al Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Almería, sobre la Modificación Puntual objeto del presente IAE, dicho Servicio ha emitido informe técnico con fecha 18/12/2017, que se adjunta como **Anexo III** del presente Informe Ambiental Estratégico.

D.6.- Carreteras del Estado.

En oficio emitido por la Unidad de Carreteras de Almería de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, en relación con la Modificación Puntual propuesta, se comunica lo siguiente:

1. La Modificación Puntual del PGOU de Vera afecta a un tramo de la Autovía A-7, perteneciente a la Red de Carreteras del Estado; por tanto, al ser de titularidad estatal, se rige por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
2. De conformidad con el art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, por la que se establece que “Acordada la redacción, revisión, modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 15/38 |

Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento, antes de dicha aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público”, el Ayuntamiento de Vera debe remitir al Ministerio de Fomento al menos una (1) copia debidamente diligenciada, preferiblemente en soporte papel, del documento de la “Modificación Puntual N.º 16 del PGOU de Vera”, previamente a su aprobación inicial, con objeto de que éste emita el informe preceptivo, que será vinculante en lo que se refiere a las posibles afecciones a la Red de Carreteras del Estado.

3. *Se adjunta a este oficio un Anexo (Anexo IV del presente Informe Ambiental Estratégico), en el que se han efectuado una serie de consideraciones a tener en cuenta en la redacción del documento a presentar por parte del Ayuntamiento de Vera, previo a la obtención del informe indicado en el apartado anterior.*
 - *Este oficio no supone efecto resolutorio alguno, en cuanto a la emisión del citado informe sectorial de carreteras, de conformidad con el art. 16 (Ordenación del territorio y ordenación urbanística), apartado 6, de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. Únicamente se trata de comunicar aquellos aspectos que se estima deben tenerse en cuenta en la redacción de la “Modificación Puntual N.º 16 del PGOU de Vera”.*
 - *De conformidad con el citado art. 16.6, en caso de que las determinaciones urbanísticas incluidas en la “Modificación Puntual N.º 16 del PGOU de Vera” afecten al dominio público de titularidad estatal, la aprobación del citado instrumento de planeamiento urbanístico será nula de pleno derecho si en su tramitación se ha omitido la petición del informe preceptivo de este Ministerio, que debe efectuarse por parte del Ayuntamiento de Vera, y que hasta la fecha no ha sido solicitado.*

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

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 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.



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 16/38 |

- 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 relación con las características de la “Modificación Puntual N° 16 del PGOU de Vera” y los efectos que puede tener en áreas con rango de protección reconocido, su aprobación **podría afectar al ámbito territorial de la Zona Especial de Conservación (ZEC) denominada “Río Antas” (código ES6110017)**, que tiene la condición de Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000. Asimismo, las modificaciones afectarían al entorno inmediato de la ZEC, donde la proliferación de edificaciones e infraestructuras no relacionadas con el desarrollo de las actividades primarias en el Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, o relacionadas con las mismas en aplicación de las normas previstas en la modificación propuesta, podrían suponer, si no se adoptan medidas, efectos negativos sobre el espacio de la Red Natura 2000.

Se debe tener en cuenta que en el Documento Ambiental Estratégico aportado, en el punto 3.1. (Definición del Ámbito), se expone que la Modificación Puntual N° 16 del PGOU de Vera no afecta ni a “Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística” ni a “Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica”, ámbito este último donde se integran los espacios naturales protegidos, si bien esta no afección se produce en relación con la ordenación estructural establecida en el vigente documento de planeamiento general.

Esta ordenación pudiera ser incorrecta en la actualidad, dada la nueva situación sobrevenida tras la declaración de nuevos espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000 que afectan al ámbito territorial del término municipal de Vera.



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 17/38 |

Es por esto que, independientemente de la valoración que se hará de los mismos en su momento, debe concluirse que pueden existir efectos ambientales significativos que motivan la necesidad de un procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la “Modificación Puntual N° 16 del PGOU de Vera”

5. PRONUNCIAMIENTO.

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

DETERMINA:

Que la “**Modificación Puntual N.º 16 del PGOU de VERA**”, relativa a las normas particulares del Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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 de la innovación propuesta en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Raúl Enríquez Caba



Código:64oxu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 64oxu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 18/38 |

ANEXO I CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador de documento de “Modificación Puntual N.º 16 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Vera – Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable (SNU) Natural o Rural”, redactado en julio de 2017 a instancias del Ayuntamiento de Vera.

Esta Modificación Puntual tiene por objeto dar nueva redacción a algunos contenidos del Capítulo 6 (Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable) de las Normas Urbanísticas del PGOU, en concreto en lo referente exclusivamente al SNU de carácter Natural o Rural, constituido por aquellos suelos no protegidos específicamente, es decir, no afecta al SNU de Especial Protección por Legislación Específica, ni al SNU de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística.

Dicho PGOU se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Vera, en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2008, por adaptación de las Normas Subsidiarias a la LOUA, en cuyo documento se refundieron estas Normas de Planeamiento con las modificaciones aprobadas hasta esa fecha, sin que se realizasen nuevas modificaciones a las mismas. De esta forma, la Modificación Puntual propuesta señala que el PGOU aprobado arrastró, en su normativa, ciertos parámetros cuya redacción hay que ajustar para su correcta aplicación, en aras al mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, dado que la seguridad jurídica de la nueva redacción supondrá una mejora que redundará en el bienestar de la población, tal y como señala el artículo 36.2 de la LOUA.

En ese sentido, la Modificación Puntual propone revisar la redacción de algunos contenidos del citado Capítulo 6.- Normas particulares para el Suelo No Urbanizable, que a continuación se detallan.

6.1.- Definición del Suelo No Urbanizable (NO MODIFICADO respecto del PGOU de 2008).

6.2.- Régimen y regulación del Suelo No Urbanizable (NO MODIFICADO).

6.3.- Condiciones generales en Suelo No Rubanizable (NO MODIFICADO).

6.4.- Parcela mínima, parcelaciones y segregaciones (MODIFICADO).

Se añade un nuevo párrafo segundo con la siguiente redacción literal:

“La parcela mínima a efectos de segregación en la categoría de Suelo No Urbanizable Natural o Rural, contará con al menos 10.000 m² de superficie, no obstante, con carácter exclusivo y excepcional, la parcela mínima sólo a efectos de segregación podrá ser 2.500 m² (Unidad Mínima de Cultivo en regadío para la provincia de Almería, de conformidad con la Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales de la Junta de Andalucía) en la categoría de Suelo No Urbanizable Natural o Rural y para transmisiones “mortis causa” con objeto de adjudicación del caudal hereditario, segregación que no podrá, en ningún caso, dejar edificaciones existentes en situación de fuera de ordenación.”

6.5.- Edificaciones existentes (MODIFICADO).

Se da nueva redacción a esta norma 6.5 con el siguiente texto:

“Para la regulación de las edificaciones y asentamientos existentes se estará a lo dispuesto por la normativa autonómica y municipal de aplicación, y en su caso, la legislación y normativa que la



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 19/38 |

sustituya, esto es:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Reglamento de Disciplina Urbanística de la C. A. de Andalucía. Decreto 60/2010, de 16 de marzo.
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ordenanza reguladora de la documentación administrativa a presentar en los procedimientos de reconocimiento de situación de asimilado al régimen de fuera ordenación y de la certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación de las edificaciones existentes del Excmo. Ayuntamiento de Vera (Almería), aprobada mediante acuerdo de Pleno Corporativo de fecha 2/10/2012.
- Ordenanza reguladora de las normas mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad en las edificaciones existentes según el uso al que se destinen, del Excmo. Ayuntamiento de Vera (Almería), aprobada mediante acuerdo de Pleno Corporativo de fecha 2/10/2012."

6.6.- Concepto de núcleo de población (NO MODIFICADO).

6.7.- Actuaciones de Interés Público o Social (NO MODIFICADO).

6.8.- Usos y edificaciones en Suelo No Urbanizable Natural o Rural (MODIFICADO).

En el apartado *D) Usos Excepcionales de Interés Público o Social*, se sustituye el uso excepcional denominado:

~~- Alojamientos Rurales y Campings, considerados como usos turísticos no residenciales,~~

por la nueva denominación:

- Hoteles Rurales y Campings.

Se crea un nuevo apartado E), en el que se recogen las clases de edificaciones autorizables en este suelo:

E) Clases de edificaciones en Suelo No Urbanizable Natural o Rural.

Las distintas clases de edificaciones cuyo emplazamiento se puede autorizar en Suelo No Urbanizable se implantarán, con carácter general, con las condiciones que se fijan en las Normas Particulares para esta categoría de suelo, no obstante, cumpliendo las limitaciones que se regulan a continuación expresa y particularmente:

- a) *Casetas de aperos, constituidas por edificaciones cuyo cometido es el de dar cobertura a las distintas instalaciones que deben realizarse en favor de un mejor rendimiento agrícola, tales como bombas de riego, contadores, etc., así como para uso ligado a la explotación agrícola intensiva de parcelas de pequeño tamaño, que constituyen una actividad complementaria del titular y de ocio y disfrute del medio natural donde se enclavan.*

Se autorizarán, con las siguientes condiciones particulares::

- *Parcela mínima: 2.500 m² (Unidad Mínima de Cultivo en regadío para la provincia de Almería, de conformidad con la Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales de la Junta de Andalucía).*
- *Inexistencia de otras edificaciones construidas en la parcela.*
- *Ocupación máxima permitida: 1% de la superficie de la parcela, con una superficie máxima edificada de 50 m².*
- *Altura máxima medida en la cara superior del forjado horizontal: 3,30 m.*
- *Altura máxima de coronación incluyendo cubierta inclinada: 5,60 m.*
- *Nº máximo de plantas: 1 planta quedando prohibidos sótanos, semisótanos y entreplantas).*



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.

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

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 20/38 |

- Separación a linderos públicos o privados: 10 m.
- Distancia a edificaciones emplazadas en terrenos de distinto titular: 20 m.
- Programa de usos autorizable: Un espacio diáfano con o sin cocina, y un aseo compartimentado que esté dotado de lavabo, WC y ducha.

La documentación mínima exigible para la tramitación de autorizaciones de casetas de aperos estará integrada por:

- Documentación referente a la parcela de emplazamiento: escritura, nota simple registral e información catastral.
 - Memoria valorada, redactada y suscrita por técnico competente, de la construcción a realizar, que comprenderá al menos:
 - Memoria escrita necesaria para una completa descripción de la obra, construcción, establecimiento o instalación, indicando el cumplimiento de los parámetros urbanísticos básicos y de las condiciones particulares descritas en la presente Instrucción.
 - Documentación gráfica, que incluirá como mínimo:
 - Plano de situación referido al PGOU vigente.
 - Plano catastral de la finca sobre la imagen aérea reciente.
 - Plano de emplazamiento con indicación expresa del cumplimiento de la normativa urbanística.
 - Planos de plantas, alzados y secciones, con distribución y cotas.
 - Mediciones y presupuesto.
- b) Invernaderos y viveros, que comprenden la explotación de especies vegetales vivas para su reimplantación, así como los cultivos hortofrutícolas y agrícolas de primor que exigen unas condiciones ambientales especiales. Los invernaderos y viveros se implantarán sobre una parcela mayor o igual a 2.500 m², situándose a una distancia mínima de 5 m a los linderos de la parcela, y con una ocupación máxima del 80% de la superficie neta de la parcela.
- c) Almacenes agrícolas (*), integrados por las construcciones destinadas al almacenamiento, guarda y custodia de la producción agrícola propia de una determinada finca.
- d) Edificaciones para ganadería (*), necesarias para la estabulación del ganado, almacenamiento de pienso, maquinaria, útiles e instalaciones propias de la actividad.
- e) Instalaciones para núcleos zoológicos (*), integradas por los centros necesarios para la práctica de equitación o para el fomento y cuidado de animales salvajes o de compañía, de carácter público o particular, que requerirán el trámite previo de Proyecto de Actuación de Interés Público.

(*). Para almacenes agrícolas, en edificaciones para ganadería, e instalaciones para núcleos zoológicos la ocupación no superará el 30% de la superficie de la parcela donde se emplacen, adquiriendo la finca donde se implante la condición de indivisible, haciéndose constar la misma mediante anotación en el Registro de la Propiedad.

- f) Merenderos, para los que se autoriza una construcción auxiliar, siempre que se justifique su necesidad, de 25 m² y una planta altura para la ubicación de instalaciones de servicio propias de la actividad de ocio y recreo.
- g) Alojamientos rurales y campings, que se regirán por la legislación en vigor en materia de turismo, tendrán consideración de Actuación de Interés Público, y salvo que del procedimiento ambiental se dedujera la necesidad de otras más restrictivas, tendrán una ocupación no superior al 30% de la superficie de la parcela donde se emplacen, en una sola planta de altura, adquiriendo la finca donde se implante la condición de indivisible, haciéndose constar la misma mediante anotación en el Registro de la Propiedad.
- h) Equipamientos, que con independencia de su titularidad pública o privada, se considerarán



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 21/38 |

Actuación de Interés Público.

Para equipamientos de titularidad pública, las condiciones volumétricas y de ocupación sobre la parcela en que se emplacen que no tendrán otras limitaciones que las impuestas por su propia legislación específica, mientras que los de titularidad privada, limitarán sus condiciones volumétricas a las condiciones generales de implantación de los usos y edificaciones en SNU, y su ocupación al 30% de la superficie de la parcela donde se emplacen, adquiriendo la finca donde se implante la condición de indivisible, haciéndose constar la misma mediante anotación en el Registro de la Propiedad.

- i) Edificaciones vinculadas con las infraestructuras, que incluyen todas aquellas construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento, servicio y seguridad de las obras públicas, las casetas de peones, instalaciones para mantenimiento, seguridad y control de las carreteras y autopistas, estaciones y subestaciones de redes de energía eléctrica, redes de abastecimiento y saneamiento, etc. Las condiciones de estas edificaciones serán las que respondan a las necesidades específicas de cada infraestructura, sin vinculación de su implantación a una parcela mínima determinada. Aquellas edificaciones que tengan sentido solamente durante la fase de obra, serán desmontadas una vez terminadas las mismas.*
- j) Usos industriales y terciarios, motivados por su incompatibilidad con el medio urbano, o por su carácter molesto, insalubre o peligroso respecto a los núcleos de población. Su autorización se tramitará como Actuación de Interés Público, y salvo que del procedimiento ambiental se dedujera la necesidad de otras más restrictivas, tendrán una ocupación no superior al 30% de la superficie de la parcela donde se emplacen, adquiriendo la finca donde se implante la condición de indivisible, haciéndose constar la misma mediante anotación en el Registro de la Propiedad.*
- k) Vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.*

6.9.- Regulación de las distintas categorías de Suelo No Urbanizable (MODIFICADO).

Se modifica sólo el apartado correspondiente al Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural que queda redactado en los siguientes términos :

- Norma NU-3, de Suelo No Urbanizable Natural o Rural.

La clasificación de Suelo No Urbanizable Natural o Rural se produce por exclusión del resto de ámbitos de Suelo No Urbanizable, integrándose esta categoría por suelos no protegidos específicamente y que a la fecha se encuentran preservados de la evolución urbanística.

Las condiciones específicas de regulación de esta categoría de Suelo No Urbanizable Natural o Rural son las siguientes:

- *Parcela mínima a efectos de segregación:*
 - *10.000 m².*
 - *SE AÑADE: Con carácter exclusivo y excepcional, la unidad mínima de cultivo en regadío, para transmisiones "mortis causa" con objeto de adjudicación del caudal hereditario, segregación que no podrá, en ningún caso, dejar edificaciones existentes en situación de fuera de ordenación.*
- *Usos del suelo permitidos:*
 - *Uso Agrícola.*
 - *Uso Forestal.*
 - *Uso Ganadero.*
 - *Usos Excepcionales de Interés Público o Social.*
 - *Uso Residencial Unifamiliar (SE ELIMINA: que se corresponde a vivienda unifamiliar aislada en planta baja destinada a la guardería de la finca agrícola o instalación*



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.

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

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 22/38 |

ganadera con una superficie máxima de 150 m² construidos).

- Edificaciones autorizadas en relación a los usos permitidos:
 - SE ELIMINA: ~~Casetas de instalaciones~~
 - ~~Casetas de aperos~~
 - ~~Invernaderos y viveros.~~
 - SE ELIMINA: ~~Casetas de huerto~~
 - ~~Almacenes agrícolas.~~
 - ~~Edificaciones para ganadería.~~
 - ~~Instalaciones para núcleos zoológicos.~~
 - ~~Merenderos.~~
 - ~~Hoteles (Alojamientos) rurales y cámpings.~~
 - ~~Equipamientos.~~
 - ~~Edificaciones vinculadas con las infraestructuras.~~
 - SE AÑADE: Edificaciones de uso industrial o terciario.
 - SE AÑADE: Vivienda unifamiliar aislada
- Condiciones de implantación de los usos y edificaciones (aplicables con carácter general y cuando no se encuentren reguladas expresamente):
 - SE AÑADE: Parcela mínima: 10.000 m²
 - Ocupación máxima: 5 % de la superficie neta de la parcela.
 - Altura máxima: 2 plantas.
 - Separación a linderos públicos o privados: 10 m.
 - Distancia entre edificaciones emplazadas en terrenos de distinto titular: 20 m.
 - SE AÑADE: Separación mínima de usos y edificaciones en Suelo No Urbanizable respecto a todas las categorías de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable: 100 m.
- Usos y edificaciones prohibidas:
 - Las actuaciones que ocasionen la transformación o destrucción del medio natural o rural y cualquier uso o edificación no mencionado expresamente.

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE LOS USOS Y EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL

| CLASE DE EDIFICACIÓN | PARCELA MÍNIMA (m ²) | PROYECTO DE ACTUACIÓN | SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA O EDIFICADA | N.º MÁXIMO PLANTAS | SEPARACIÓN A LINDEROS, A OTRAS EDIFICACIONES O CATEGORÍAS SUELO | OTRAS CONDICIONES |
|--|----------------------------------|---|--|--------------------|---|---|
| CASETA APEROS | 2.500 | NO | 0 MÁXIMO 50 m ² | 1 | 10 m A LINDEROS 20 m A OTRAS EDIFICACIONES 100 m A SUELO URBANO O URBANIZABLE | INEXISTENCIA DE OTRAS EDIFICACIONES EN LA MISMA PARCELA PROHIBIDOS SÓTANOS Y SEMISÓTANOS |
| INVERNADEROS/VIVEROS | 2.500 | NO | 1 | 1 | 5 m A LINDEROS 100 m A SUELO URBANO O URBANIZABLE | — |
| ALMACENES AGRÍCOLAS EDIFICACIONES GANADERÍA | 10.000 | NO | 0 | 2 | 10 m A LINDEROS 20 m A OTRAS EDIFICACIONES 100 m A SUELO URBANO O URBANIZABLE | PROHIBIDOS SÓTANOS Y SEMISÓTANOS |
| INSTALACIONES PARA NÚCLEOS ZOOLOGÍCOS | 10.000 | SÍ | 0 | 3 | | PROHIBIDOS SÓTANOS Y SEMISÓTANOS |
| MERENDEROS | 10.000 | NO | MÁXIMO 50 m ² | 1 | | — |
| ALOJAMIENTO RURALES CAMPINGS | 10.000 | SÍ | 0 | 1 | | PROHIBIDOS SÓTANOS Y SEMISÓTANOS |
| EQUIPAMIENTOS | 10.000 | SÍ | PÚBLICO: SEGÚN NORMATIVA SECTORIAL PRIVADO: 30,00% | 2 | | PROHIBIDOS SÓTANOS Y SEMISÓTANOS |
| EDIFICACIONES VINCULADAS CON INFRAESTRUCTURAS | — | SÍ, SALVO OBRAS DECLARADAS DE INTERÉS GENERAL POR LA ADMON. | DE SEGÚN NECESIDAD O NORMATIVA SECTORIAL | — | — | — |
| EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL O TERCIARIO | 10.000 | SÍ | 0 | 2 | 10 m A LINDEROS 20 m A OTRAS EDIFICACIONES 100 m A SUELO URBANO O URBANIZABLE | PROHIBIDOS SÓTANOS Y SEMISÓTANOS |
| VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA | 10.000 | SÍ | 0 | 2 | | PROHIBIDOS SÓTANOS Y SEMISÓTANOS |



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.

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

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 23/38 |

ANEXO II RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta Documento Ambiental Estratégico redactado en octubre de 2017 por encargo del Ayuntamiento de Vera.

En el apartado 3 del Documento se describen los objetivos de la Modificación Puntual del PGOU de Vera en similares términos que en el borrador del documento de planeamiento urbanístico, haciendo expresa referencia al hecho de que no afecta al Suelo No Urbanizable de Especial Protección (por Legislación Específica o por la Planificación Territorial o Urbanística), ya que sólo modifica las normas del Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, por lo que la Modificación Puntual afecta a la ordenación pormenorizada de dicho PGOU.

El apartado 4 se refiere al alcance y contenido de la Modificación Puntual, destacando las siguientes modificaciones de las Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable Natural o Rural:

- *La parcela mínima a efectos de segregación contará con al menos 10.000 m² de superficie. Con carácter exclusivo y excepcional, la parcela mínima sólo a efectos de segregación podrá ser de 2.500 m² para transmisiones "mortis causa" con objeto de adjudicación del caudal hereditario, y que no podrá dejar en ningún caso edificaciones existentes en situación de fuera de ordenación.*
- *En el caso de edificaciones existentes, la normativa actual establece que todas las edificaciones existentes se reconocen como edificaciones consolidadas legales, mientras que las edificaciones e instalaciones existentes al tiempo de aprobación de la actual normativa que resultaran disconformes con la misma, quedarán en situación legal de fuera de ordenación. Con la modificación planteada, se elimina lo anterior y se regulan las edificaciones existentes con la normativa autonómica y municipal de aplicación.*
- *Dentro de los usos y edificaciones en suelo no urbanizable natural o rural, se establecen las condiciones particulares para la construcción de casetas de aperos, invernaderos y viveros, almacenes agrícolas, edificaciones para ganadería, instalaciones para núcleos zoológicos, alojamientos rurales y campings, equipamientos, usos industriales y terciarios, y vivienda unifamiliar aislada cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.*

Con esto, se mejora la normativa particular del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural del PGOU de Vera de 2.008, que se redactó como Texto Refundido del planeamiento general vigente, de tal modo que arrastró, en su normativa, ciertos parámetros cuya redacción hay que ajustar para su correcta aplicación, en aras al mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, dado que la seguridad jurídica de la nueva redacción supondrá una mejora que redundará en el bienestar de la población.

A continuación se realiza el análisis de alternativas:

- *Alternativa 0: No realización de la Modificación Puntual N.º 16 del PGOU de Vera.*
- *Alternativa 1: Es la elegida y consiste en la realización de la Modificación Puntual N.º 16 del PGOU de Vera propuesta.*



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 24/38 |

- *Alternativa 2: Consiste en realizar una Revisión del PGOU de Vera para modificar las condiciones de usos y edificaciones en Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural.*

Se descarta la Alternativa 2 con los siguientes argumentos:

Esta alternativa requiere iniciar un proceso complejo de diagnóstico previo, información, análisis, propuesta de alternativas, adopción de soluciones y tramitación, cuyo desarrollo exige o requiere un período de tiempo no menor a unos cuatro años.

El Ayuntamiento de Vera debe atender con premura a vecinos afectados, y a su vez controlar el crecimiento de edificaciones e instalaciones en el suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

El adoptar esta solución retrasaría excesivamente en el tiempo la mejora y retrasaría la vigencia de una normativa actualizada, sostenible y adaptada a la realidad del municipio y de la comarca.

Se selecciona la Alternativa 1 argumentando, para ello, lo siguiente:

El objeto de la realización de la Modificación Puntual N° 16 del PGOU de Vera es mejorar la normativa particular del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural del PGOU de Vera de 2.008, que se redactó como Texto Refundido del planeamiento general vigente, de tal modo que arrastró, en su normativa, ciertos parámetros cuya redacción hay que ajustar para su correcta aplicación, en aras al mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, dado que la seguridad jurídica de la nueva redacción supondrá una mejora que redundará en el bienestar de la población, tal y como señala el artículo 36.2 de la LOUA.

Resulta, por tanto, conveniente y oportuno revisar la redacción de los contenidos del Capítulo 6.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE, exclusivamente y limitado a parámetros de la ordenación pormenorizada del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.

El apartado 5 recoge el desarrollo previsible de la Modificación Puntual, relacionando los trámites necesarios, según el procedimiento indicado en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, previendo un plazo de cuatro años para la aprobación de dicho instrumento de planeamiento urbanístico.

En el apartado 6 se incluye la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Innovación, correspondiente al suelo no urbanizable del municipio.

El apartado 7, correspondiente a los efectos ambientales previsibles, concluye que los factores más afectados son el suelo y la vegetación, seguido de la fauna, la biodiversidad y el paisaje, pero señala que todos los impactos negativos previsibles tienen la consideración de “compatible” o “moderado”, mientras que en el aspecto relacionado con la “generación de empleo” el efecto se considera positivo.

En el apartado 8, referente a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, se expresa que no se alteran las previsiones del planeamiento de ámbito superior (POTLA). En lo que respecta a “Carreteras” y al “Dominio Público Hidráulico”, se señala la necesidad de solicitar informe al organismo competente, previamente a la implantación de un uso o de una edificación. Sobre los posible efectos sobre las áreas de especial interés y zonas protegidas, se apunta que no hay ningún efectos, puesto que el ámbito de la Modificación Puntual propuesta sólo afecta al Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural.

El apartado 9 incluye la motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, señalando que la Modificación Puntual tiene por objeto modificar las normas



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 25/38 |

particulares del SNU de carácter Natural o Rural, dejando fuera el SNU de Especial Protección, por lo que afecta a la ordenación pormenorizada del PGOU, y se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía.

El apartado 10, relativo al resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas, recoge que, de las tres alternativas consideradas, se selecciona la Alternativa 1 (la correspondiente a la Modificación Puntual propuesta) con el siguiente argumento final:

“Por todo lo anterior, se opta por la alternativa 1, ya que además mejora la normativa particular del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural del PGOU de Vera de 2.008, que se redactó como Texto Refundido del planeamiento general vigente, de tal modo que arrastró, en su normativa, ciertos parámetros cuya redacción hay que ajustar para su correcta aplicación, en aras al mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, dado que la seguridad jurídica de la nueva redacción supondrá una mejora que redundará en el bienestar de la población, tal y como señala el artículo 36.2 de la LOUA.”

En el apartado 11, sobre las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático, se recogen medidas a considerar en los proyectos de edificación, en la fase de construcción y en la fase de explotación, en lo referente a contaminación atmosférica, acústica, lumínica y por olores, zonas ajardinadas, invernaderos y viveros, así como a suelos contaminados.

En el apartado 12, correspondiente a la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, se propone un Programa de seguimiento, vigilancia y control de los impactos ambientales, que incluya las siguientes medidas:

- *Verificar la correcta ejecución de las actuaciones previstas por la Modificación Puntual N° 16 del PGOU de Vera, tanto en fase de obras como en explotación, de forma que se cumplan las medidas correctoras previstas y sus implicaciones ambientales.*
- *Comprobar que los impactos generados son los previstos, tanto en magnitud como en factores del medio afectados.*
- *Controlar la eficacia de las medidas correctoras propuestas.*
- *Articular aquellas otras medidas que se consideren convenientes a la vista de la marcha de las actuaciones contempladas y ante la aparición de nuevos impactos diferentes a los previstos y asumidos.*

El Programa debe ser un instrumento de control que verifique la magnitud de los impactos negativos previstos y las posibles incidencias no previstas que puedan surgir, tanto durante la fase de desarrollo del planeamiento previsto, como a lo largo de su implantación.

Por último, en este apartado 12 se relacionan los controles y verificaciones que deberán realizarse respecto al cumplimiento de los objetivos de la Modificación Puntual.



Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 26/38 |

ANEXO III
INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA EN ALMERÍA, SOBRE EL BORRADOR DEL DOCUMENTO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 16 DEL PGOU DE VERA

ANEXO IV
CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN LA REDACCIÓN DE DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO U ORDENACIÓN TERRITORIAL QUE AFECTEN A LAS CARRETERAS DEL ESTADO



Código:64oxu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 64oxu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 27/38 |

INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA EN ALMERÍA, SEGÚN EL ART. 39.2 DE LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL, MODIFICADA POR LA LEY 3/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, SOBRE EL BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°16 AL PGOU DE VERA.

1.- ANTECEDENTES.

Recibida en esta Delegación Territorial con fecha 14 de marzo de 2017 la documentación acerca del Borrador de la modificación puntual nº16 al PGOU de Vera, al objeto de cumplimentar lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre; una vez analizada la documentación presentada, se informa que:

- esta modificación consiste, según el apartado de la Memoria **1.3 Objeto**, "en **la nueva redacción de algunos contenidos del Capítulo 6.- Normas particulares para el suelo no urbanizable natural o rural**".

- el apartado de la Memoria **1.4 Ámbito** declara que esta modificación "no afecta ni al Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística, aquel que contiene valores reconocidos de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico, histórico, agrícola y forestal, ni al Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, integrado por el ámbito del término municipal que tiene la condición de bien de dominio público natural o está sujeto a limitaciones o servidumbres por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características, **así como el suelo sujeto a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres**, así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general." Para el cumplimiento de lo anterior se recuerdan a continuación las limitaciones y servidumbres establecidas en la Ley 8/01 de carreteras de Andalucía.


2.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía dentro de los límites municipales de Vera son:

| Carretera | Denominación | Red |
|-----------|------------------------------------|----------------|
| A-352 | De Cuevas del Almanzora a Garrucha | Intercomarcal |
| A-1207 | Acceso a Garrucha desde la A-352 | Complementaria |

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

- 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-352 y A-1207), medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

| | | | | |
|---------------------|---|--------|------------|---|
| Código: | BY574770KUJN9Kt98YjYZDLRqHZ7G | Fecha | 18/12/2017 |  |
| Firmado Por | SERGIO ARJONA JIMENEZ ALFONSO VICARIA AREVALO | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 1/3 | |

Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 28/38 |

La superficie de los distintos Sectores deberá quedar fuera de esta Zona de dominio público adyacente.

- 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 vías convencionales (A-352 y A-1207), 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 líneas 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-352 y A-1207) 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 vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica (A-352 y A-1207) y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

En la documentación que desarrolle el PGOU de Vera deberán acotarse y grafiarse las carreteras y las distancias arriba mencionadas.

3.- DESARROLLOS URBANISTICOS 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 artículo 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 las 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 el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa **autorización administrativa**”. Por otro lado, en el mismo artículo 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.



| | | | |
|----------------------------|---|---|------------|
| Código: | BY574770KUJN9Kt08YjYZDlRgHZ7G | Fecha | 18/12/2017 |
| Firmado Por | SERGIO ARJONA JIMENEZ |  | |
| | ALFONSO VICARIA AREVALO | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 2/3 |

| | | | |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | | | |
| Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | | | |
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 29/38 |

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 **a 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 las unidades 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 límites 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.

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 vías 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 y Vivienda 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.


EL JEFE DE OFICINA TÉCNICA

Alfonso Vicaria Arévalo

VºBº

JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Sergio Arjona Jiménez

| | | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|---|
| Código: | BY574770KUJN9Kt98YjYZDlRgHZ7G | Fecha | 18/12/2017 |  |
| Firmado Por | SERGIO ARJONA JIMENEZ ALFONSO VICARIA AREVALO | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 3/3 | |

Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 30/38 |



ANEXO

CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN LA REDACCIÓN DE DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO U ORDENACIÓN TERRITORIAL QUE AFECTEN A LAS CARRETERAS DEL ESTADO

1. El documento de planeamiento urbanístico u ordenación territorial debe incluir al menos:
 - Planos que reflejen el estado actual del territorio e infraestructura viaria afectado por el planeamiento, con identificación de las carreteras afectadas, con especial atención a sus conexiones, documentación en la que conste su denominación, PP.KK., escala gráfica y numérica (al menos 1:2000 en suelos clasificados como urbanos y urbanizables), edificaciones existentes en las zonas de protección, dominio público viario (legal y expropiado), línea límite de la edificación, zona de servidumbre acústica, etc...
 - Planos que reflejen la actuación urbanística prevista en el planeamiento, en los que, a la misma escala del punto anterior, se contemple la zonificación y accesos previstos, carreteras del Estado (con sus enlaces y/o intersecciones), elementos funcionales y sus zonas de protección (en particular línea límite de edificación) así como la arista exterior de la explanación y la arista exterior de la calzada a partir de las cuales se acotan las citadas zonas de protección.
 - Memoria y en su caso Ordenanzas de edificación o similar, en la que se reflejen, como mínimo, las limitaciones y usos permitidos derivados de la legislación sobre carreteras del Estado en las zonas de protección del dominio público viario y de la legislación sobre ruido.
 - En el caso de que se planteen nuevas conexiones, modificación de enlaces o cambios de uso se requiere un Estudio de Tráfico y Capacidad que analice la incidencia de los desarrollos previstos en el nivel de servicio de la carretera.
2. El documento que se remita para informe deberá redactarse en cumplimiento de las diferentes normas de aplicación a las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado.

Además, en el apdo. de normativa de aplicación del documento, deberán quedar recogidas las citadas normas de aplicación a las carreteras estatales, tales como las siguientes:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, en lo que no contradiga a la citada Ley 37/2015 de Carreteras.
- Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras, aprobada por Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero.
- La Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado.

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 31/38 |

- Orden de 16 de diciembre de 1997, de acceso a las carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicio, en lo que no se opongan a la vigente Norma de Trazado.
 - Orden Circular 32/2012 Guía de Nudos Viarios, en lo que no se oponga a la vigente Norma de Trazado.
 - Cualquier norma del Ministerio de Fomento que le sea de aplicación.
3. Es conveniente incluir en las Normas Urbanísticas un título denominado "**NORMAS GENERALES DE APLICACIÓN A LAS ZONAS DE PROTECCIÓN E INFLUENCIA DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN**", que sea de aplicación a todo tipo de suelos, tanto urbanos, urbanizables y no urbanizables, y que incluya, al menos, lo siguiente:
- a) La normativa específica a aplicar en las zonas de protección e influencia de la Red de carreteras estatales será, entre otras, la siguiente:
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
 - R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, en lo que no contradiga a la citada Ley 37/2015 de Carreteras.
 - Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras, aprobada por Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero.
 - La Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado.
 - Orden de 16 de diciembre de 1997, de acceso a las carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicio, en lo que no se opongan a la vigente Norma de Trazado.
 - Orden Circular 32/2012 Guía de Nudos Viarios, en lo que no se oponga a la vigente Norma de Trazado.
 - Cualquier norma del Ministerio de Fomento que le sea de aplicación.
- b) El desarrollo de los sectores situados total o parcialmente en las zonas de protección y/o influencia de las carreteras de titularidad estatal o cuyos accesos afecten a las zonas de protección, requerirán informe vinculante de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- c) La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección y/o influencia de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre). En concreto, por lo establecido en el capítulo III Uso y defensa de las carreteras así como en el Capítulo IV Travesías y tramos urbanos de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y en su título III Uso y defensa de las carreteras así como en el título IV Travesías y redes arteriales del Reglamento General de Carreteras, en lo que los citados Títulos no contradigan a la citada Ley de Carreteras.

Se delimitará con precisión el suelo urbano, a los efectos de la aplicación en dicho suelo de la normativa de defensa de la carretera contenida en el Reglamento General de Carreteras así como en el régimen de competencias establecido en el capítulo IV de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 32/38 |



N/REF. ANEXO

S/REF.

- d) En relación con la **Zona de dominio público**, definida de conformidad con el artículo 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras, se establece lo siguiente:
- Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de **8 metros** de anchura en autopistas y **autovías** y de **3 metros** en **carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio**, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.
 - El límite más próximo a las carreteras estatales de los distintos ámbitos de actuación, será la zona de dominio público definida en el citado art. 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, con la única excepción de aquellos terrenos que hayan sido expropiados como suelos urbanizables, en cuyo caso el aprovechamiento urbanístico correspondería al Ministerio de Fomento.
 - Los terrenos de dominio público de titularidad estatal, que hayan sido obtenidos por el Ministerio de Fomento mediante expropiación, y que estén incluidos dentro del ámbito de algún sector, les será de aplicación el artículo 190 bis de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, con redacción incluida en el apdo. 2 de la disposición adicional cuarta del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, reiterada la modificación por la disposición adicional cuarta del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Por tanto, el planeamiento deberá reconocer los derechos de aprovechamiento urbanístico que correspondan a los terrenos de titularidad del Estado para que sean tenidos en cuenta al constituir las Juntas de Compensación o a otros efectos que procedan de acuerdo con la normativa urbanística.
 - Las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., previstas en los instrumentos de planeamiento se ubicarán fuera del dominio público viario.
- e) De conformidad con el artículo 31 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, se establece la siguiente **Zona de servidumbre**:
- La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de **25 metros** en autopistas y **autovías** y de **8 metros** en **carreteras convencionales y carreteras multicarril**, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.
- f) De conformidad con el artículo 32 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, se establece la siguiente **Zona de afección**:
- La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de **100 metros** en autopistas y **autovías** y de **50 metros** en **carreteras multicarril y convencionales**, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

MINISTERIO
DE FOMENTO

UNIDAD DE CARRETERAS
DE ALMERÍA

Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 33/38 |

g) En relación con la **Zona de limitación a la edificabilidad**, definida de conformidad con el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, se establece lo siguiente:

- A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a **50 metros** en autopistas y **autovías** y a **25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril**, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.
- En los tramos urbanos y los tramos de travesía, según las circunstancias de cada margen de la vía, la anchura definida por dicha línea límite de edificación podrá ser no uniforme, y la misma podrá fijarse a una distancia inferior a la prescrita por el artículo 33 de la Ley de Carreteras, de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de dicha ley, todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 48.1 de la Ley 37/2005, de 29 de septiembre de carreteras.
- A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, **los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales** tendrán la línea límite de edificación a **50 metros** medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.
- Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público o de servidumbre, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de la zona de servidumbre, de conformidad con el art. 86.1 del Reglamento General de Carreteras.
- Donde distintas líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde las intersecciones, nudos viarios, cambios de sentido, vías de giro y ramales, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento interviniente, de conformidad con el art. 86.2 del Reglamento General de Carreteras.
- En las zonas no consolidadas por la edificación, que se prevean actuaciones de apertura de nuevos accesos o remodelación de accesos existentes, la línea límite de edificación deberá grafarse a la distancia establecida por la vigente Ley de Carreteras, con respecto a la arista exterior de la calzada más próxima de la carretera, resultante de la actuación, y no la de su trazado primitivo.
- La representación gráfica de la línea límite de edificación reflejada en los planos de ordenación del PGOU, tiene carácter orientativo, debiendo coincidir con lo previsto en el artículo 33 de la Ley de Carreteras, con la excepción establecida para los terrenos urbanos y tramos de travesía, en las que se podrá respetar la línea de edificación del planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras, reflejada en los planos de ordenación, de conformidad con lo establecido en el art. 48.1 de la referida Ley de Carreteras.

En caso de discrepancia entre la representación gráfica de la línea límite de edificación y la dibujada en los planos de ordenación del PGOU y la representación gráfica resultante de la aplicación de los artículos de la Ley de Carreteras, prevalecerá esta última, con la excepción anteriormente indicada.

- La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento

Código:640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 34/38 |



N/REF. ANEXO

S/REF.

de las construcciones o instalaciones ya existentes, según establece la Ley de Carreteras en su artículo 33 y el Reglamento de Carreteras en sus artículos 84 a 87.

- De acuerdo con lo establecido en el art. 33.7 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carretera, la clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en la referida Ley de carreteras.
- h) De conformidad con el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, la Zona de influencia se definirá reglamentariamente.
- Acordada la redacción, revisión, modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística, o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento, antes de dicha aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público. La misma regla será aplicable también al inicio de la tramitación de aquellas licencias que vayan a concederse en ausencia de los instrumentos citados.
- i) Los accesos que se prevean realizar a través de la **Red de Carreteras del Estado**, tanto la **creación de nuevos como la remodelación de los existentes**, le será de aplicación lo siguiente:
- Tanto la creación de nuevos accesos como la remodelación de los existentes deberán ser autorizados por el Ministerio de Fomento y estarán regulados por la normativa anteriormente indicada.
 - Deberá tenerse en cuenta la afección al viario estatal de aquellas actuaciones que, incluso no estando situadas dentro de las zonas de protección de las carreteras, accedan a las mismas utilizando conexiones existentes. **Si el desarrollo de dichas actuaciones pudiera influir negativamente en los niveles de seguridad y/o servicio de los accesos existentes, la actuación deberá suprimirse del planeamiento, hasta tanto no exista autorización o informe favorable de viabilidad de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.**
 - En los casos de nuevos enlaces o de modificación de enlaces existentes, su aprobación e inclusión en el planeamiento quedan condicionadas a lo que resulte de la tramitación establecida en la Orden FOM 2873/2007 de 24 de Septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes.
 - El informe favorable a nuevos accesos al viario estatal reflejados en el Plan Urbanístico o la modificación de los existentes no supone la asunción por el Ministerio de Fomento de ningún compromiso en cuanto a la construcción de aquellos ni de vías de servicio, los cuales deberán ejecutarse por el interesado una vez sea concedida, en su caso, la correspondiente autorización por la Dirección General de Carreteras.
 - No se podrán conceder licencias de ejecución y ocupación, para los desarrollos del instrumento de planeamiento urbanístico, mientras no se encuentren operativos, previa autorización de la Dirección General de Carreteras, los accesos incluidos en el mismo, si éstos no existieran previamente o, si existiendo con anterioridad hubieran cambiado de

MINISTERIO
DE FOMENTO

UNIDAD DE CARRETERAS
DE ALMERÍA

Código:64oxu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL

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

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 64oxu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 35/38 |

uso, lo que se hará constar explícitamente en la Memoria del instrumento así como en la resolución de aprobación del mismo, haciéndose constar que la ejecución o modificación de dichos accesos, en caso de ser informados favorablemente, correrá a cargo del promotor de cada actuación, una vez sean autorizados.

j) En relación con las **medidas de protección acústica** se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

- No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, (artículo 20 de la ley 37/2003 del ruido).

El planeamiento incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas (art.11.1, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas).

Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizara esta delimitación.

Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.

Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo. (art. 13, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas).

- La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 36/38 |



N/REF. ANEXO

S/REF.

- Se exceptúan de la exigencia de licencia municipal las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, las cuales no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local ni, por consiguiente, al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares, en aplicación del artículo 18 de la Ley 35/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- k) De conformidad con el art. 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras, dada la afección negativa que supone la publicidad para la seguridad vial, queda **prohibido realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de las carreteras estatales**, y en general cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma. Esta prohibición no dará en ningún caso derecho a indemnización.
- La citada prohibición se aplicará a todos los rótulos y carteles, inscripciones, formas, logotipos o imágenes, cualquiera que sea su tipo, dimensión, o elemento que los soporten.
 - No se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Fomento. Son carteles informativos los rótulos o carteles que informen exclusivamente de la identidad corporativa de la actividad desarrollada en la propiedad donde se ubiquen, y aquellos otros que se establezcan reglamentariamente.
- l) En relación con **las limitaciones y usos permitidos** en las zonas de protección y/o influencia de las carreteras estatales, en caso de discrepancias entre lo establecido en las determinaciones urbanísticas y lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y el Reglamento General de Carreteras prevalecerá lo establecido en la Legislación de Carreteras y el Reglamento que la desarrolla.
- m) En relación con **la iluminación** a instalar en los desarrollos previstos, ésta no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado, al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.
- n) En relación con **el sistema de drenaje**, ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que, excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, obras que deberán ser ejecutadas por el Promotor del instrumento de planeamiento urbanístico.

Deberá realizarse asimismo un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluidas en el sector planificado, y determinar si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o el desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.

MINISTERIO
DE FOMENTO

UNIDAD DE CARRETERAS
DE ALMERÍA

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 640xu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 37/38 |

- o) En relación con la **compatibilidad con los Estudios y proyectos de Carreteras previstos por el Ministerio de Fomento**, cualquier actuación prevista deberá ser compatible con éstos debiendo incluirse en el Instrumento Urbanístico que corresponda las determinaciones necesarias para la plena eficacia del estudio y garantizando las necesarias reservas viarias que permitan el desarrollo de los citados estudios y proyectos.

No podrán aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o de ejecución territorial y urbanística que contravengan lo establecido en un estudio de carreteras aprobado definitivamente. Será nulo de pleno derecho el instrumento de ordenación que incumpla lo anterior.

El presente anexo no supone efecto resolutorio ni vinculante alguno, en cuanto a la emisión del citado informe sectorial de carreteras de conformidad con el art. 16 *Ordenación del territorio y ordenación urbanística* apdo. 6 de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, **únicamente se trata de informar sobre aquellos aspectos que se estiman deben tenerse en cuenta en la redacción de “Modificación Puntual Nº 16 del PGOU de Vera” en el término municipal de Vera.**

De conformidad con el citado artículo 16.6., en caso de que las determinaciones urbanísticas incluidas en la **“Modificación Puntual Nº 16 del PGOU de Vera”** afecten al dominio público de titularidad estatal, **la aprobación** del citado instrumento de planeamiento urbanístico **será nula** de pleno derecho **sí en su tramitación se ha omitido la petición del informe preceptivo de este Ministerio, que debe efectuarse por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vera, y que hasta la fecha no ha sido solicitado.**

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAUL ENRIQUEZ CABA | FECHA | 11/01/2019 |
| ID. FIRMA | 64oxu814CR1FU0dTk2TsNXg30cPQjL | PÁGINA | 38/38 |