

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-MNO-10 DEL PGOU DE ALMERÍA (EAE/AL/006/19).****1.- OBJETO.**

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

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la UE-MNO-10 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de ALMERÍA, que tiene por objeto establecer la ordenación detallada del área delimitada por la unidad de ejecución MNO-10, sujeta a una actuación de reforma interior para su renovación y mejora.

El planeamiento general del municipio de Almería está constituido por el PGOU del año 1998 y su Texto Refundido, aprobados por sendas Resoluciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 24/06/1998 y de 17/05/1999. Asimismo, mediante acuerdo del Pleno Municipal, en sesión celebrada el 28/12/2018, se aprobó definitivamente la Adaptación Parcial a la LOUA de dicho PGOU. En este documento de Adaptación Parcial, la totalidad del ámbito de la UE-MNO-10 aparece clasificado como Suelo Urbano con la categoría de No Consolidado.

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

**2.- TRAMITACIÓN.**

Con fecha 15/05/2019 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Almería, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del “Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE-MNO-10”. Junto con dicha solicitud, el Ayuntamiento ha aportado el borrador del Documento de planeamiento urbanístico y el Documento Ambiental Estratégico correspondientes.

Revisada la documentación aportada con el citado escrito, se constató que el contenido del Documento Ambiental Estratégico (DAE) no estaba adaptado al contenido recogido en el apartado 1 del artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, según su nueva redacción establecida por la Disposición final primera de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático en Andalucía. En consecuencia, mediante oficio de 17/05/2019, esta Delegación Territorial requirió al Ayuntamiento de Almería para la presentación del DAE con el contenido del referido apartado 1 del artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En respuesta a dicho requerimiento, con fecha 04/06/2019 tuvo registro de entrada en esta Delegación Territorial un escrito del Ayuntamiento de Almería mediante el que se presentaba un nuevo DAE con el contenido adecuado a la nueva redacción del artículo 39.1 de la Ley 7/2007. No obstante, al observarse diversas carencias en el contenido de este nuevo documento, esta Delegación Territorial,



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 1/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

mediante oficio de 10/06/2019, procedió a enviar nuevo requerimiento al Ayuntamiento de Almería para la subsanación de las carencias detectadas. Así, el 10/07/2019 dicho Ayuntamiento presentó en esta Delegación Territorial un nuevo DAE.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 22 de julio de 2019 de esta Delegación Territorial, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada el referido Plan Especial de Reforma Interior de la UE-MNO-10 del PGOU de Almería.

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

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

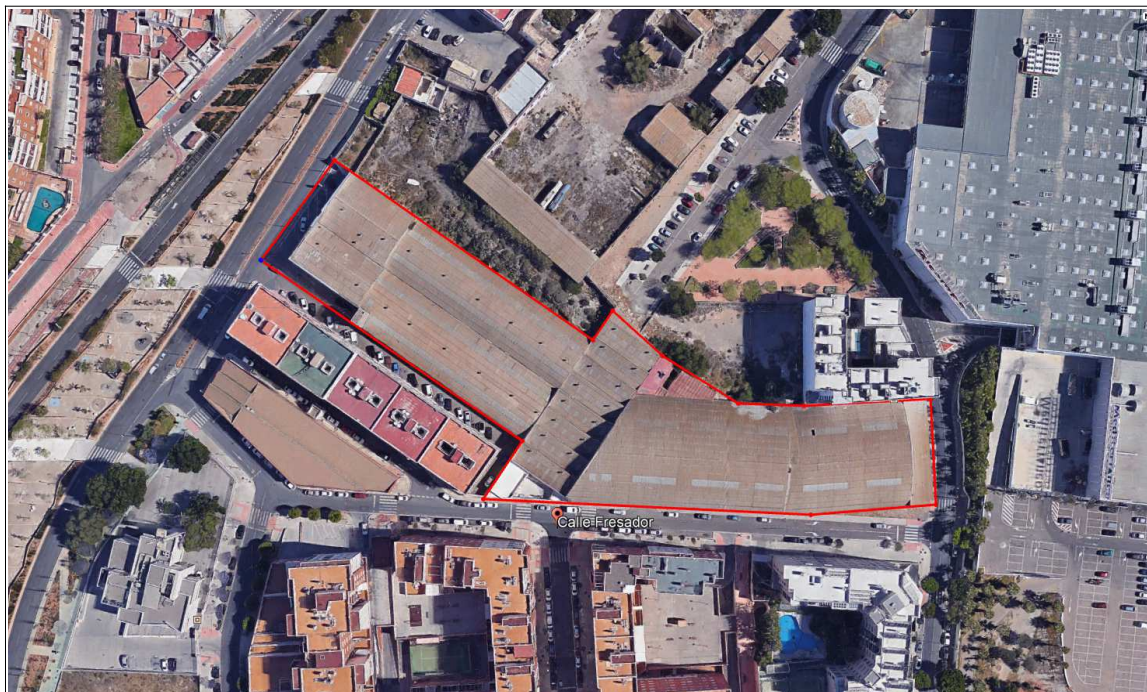
Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
Delegación del Gobierno en Almería. Servicio de Industria, Energía y Minas	25/07/2019	12/08/2019
D.T. de Salud y Familias.	25/07/2019	13/08/2019
D.T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. Servicio de Turismo.	25/07/2019	23/09/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Bienes Culturales.	25/07/2019	
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Oficina de Ordenación del Territorio.	25/07/2019	09/08/2019
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Carreteras.	25/07/2019	31/07/2019
Diputación Provincial de Almería.	25/07/2019	
Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras.	25/07/2019	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	25/07/2019	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	25/07/2019	
SEO/BirdLife.	25/07/2019	
Ecologistas en Acción.	25/07/2019	
Grupo Ecologista Cóndor.	25/07/2019	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	25/07/2019	
Club UNESCO de Pechina.	25/07/2019	



### 3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

#### A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde al Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad de Ejecución MNO-10 del PGOU de Almería, y su contenido se considera suficiente para definir la propuesta planteada.



*Ortofoto del ámbito de la unidad de ejecución UE-MNO-10*

El borrador del Documento de planeamiento urbanístico presentado señala que el objeto del PERI es el de establecer la ordenación detallada del área delimitada por la unidad de ejecución UE-MNO-10, perteneciente al Área de Reparto AR-180, situada donde actualmente se encuentran las naves de autobuses de “Alsina Graells”, al norte del núcleo urbano, entre la Carretera de Granada y las calles Fresador, Cañaveral y Austria.

La actuación propuesta prevé los siguientes usos:

- Residencial – Vivienda Libre (VL): 70 viviendas.
- Residencial – Vivienda Protegida (VP): 30 viviendas.
- Espacios libres: 1.010 m<sup>2</sup>.
- Dotaciones: 4.740 m<sup>2</sup>.
- Viales: 2.109 m<sup>2</sup>.

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

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

En el **Anexo II** se describe el contenido del Documento Ambiental Estratégico presentado.

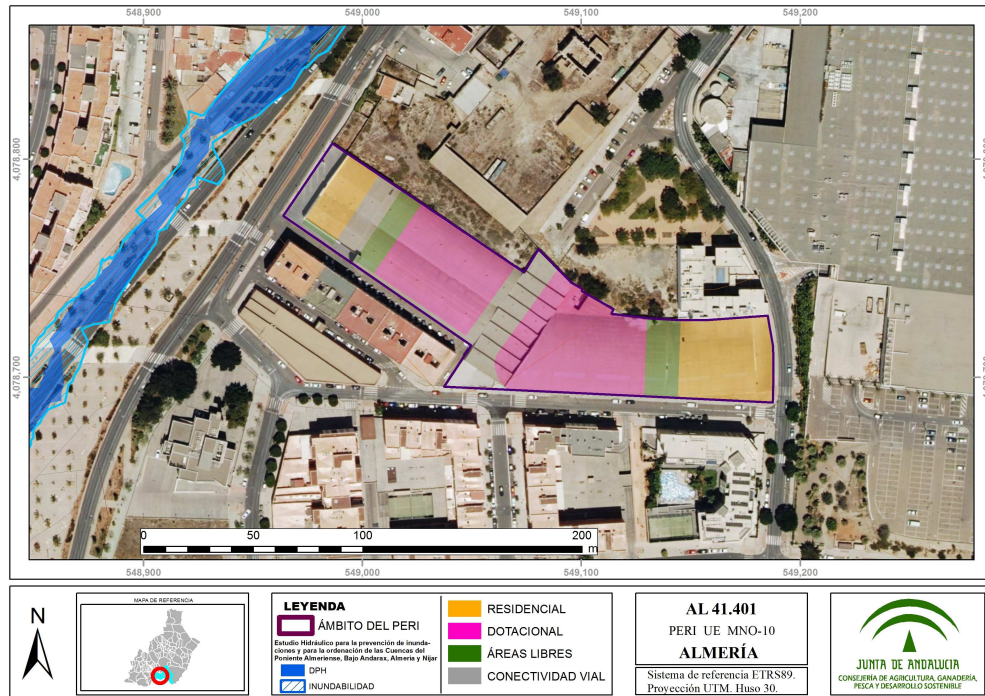


## C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

### C.1.- Medio Hídrico.

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

El ámbito del PERI se encuentra en la margen izquierda de la rambla Iniesta, embovedada bajo vial (carretera de Granada). Dicha rambla está contemplada en el Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y para la ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Nijar, antes de que fuera encauzada, y ya entonces no existía afección al DPH ni riesgo de inundación en el ámbito del PERI:



#### b) Disponibilidad de recursos hídricos:

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

En este marco, el término municipal de Almería se localiza en el Subsistema III-4 Cuenca del río Adra y acuífero del Campo de Dalías, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor<sup>1</sup>, aprobado por el Real Decreto 1331/2012, de 14 de septiembre (BOE nº 223, de 15/09/2012), prevé para el horizonte 2027:

<sup>1</sup> El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas actualmente en vigor es el aprobado por el R.D. 1331/2012, de 14 de septiembre, por reviviscencia de la normativa anterior como efecto de la declaración de nulidad, por sentencia nº 369/2019 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, del Tribunal Supremo de fecha 25 de marzo de 2019, del Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de Galicia-Costa, de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras, según el Informe GPPI00073/19 del Gabinete Jurídico de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de 22 de mayo de 2019



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

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

- Características de las unidades de demanda urbana de Almería:

POBLACIÓN		DEMANDA ABASTE- CIMIENTO (hm <sup>3</sup> /año)	ABASTECIMIENTO (hm <sup>3</sup> /año)		INDUSTRIA (hm <sup>3</sup> /año)	COMERCIAL, INSTITUCIONAL Y OTROS (hm <sup>3</sup> /año)	PÉRDIDAS NO CONTROLADAS (hm <sup>3</sup> /año)
RESIDENTE (habitantes)	ESTACIONAL (hab-eq)		RESIDENTE	ESTACIONAL			
202.497	22..86	17,31	9,41	0,90	1,75	1,79	3,46

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

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

En los documentos aportados no se incluye ningún estudio de las previsiones del consumo de recursos hídricos por lo que se considera necesario que, en futuros documentos, se incluya estudio que deberá justificar la obtención de los mismos así como su concesión o título que avalen la disponibilidad del recurso. Este estudio será examinado por la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos para que el planeamiento se adapte a las previsiones del PHDHCMA, a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006) y se exige que, al menos, incorpore a la documentación presentada lo siguiente:

- Descripción detallada y completa del sistema actual del ciclo integral del agua, con identificación de elementos, situación y descripción de los mismos, junto con planos de la red en alta.
- Evolución de los consumos en los últimos cinco años en m<sup>3</sup>/año (indicando por separado los consumos de aquellas actividades, industrias y/o polígonos no conectadas a las redes de abastecimiento).
- Población fija y estacional de los núcleos del municipio atendida en los últimos cinco años.
- Origen de los recursos hídricos y volúmenes anuales suministrados en cada captación durante los últimos cinco años, expresados en m<sup>3</sup>/año, junto a su situación administrativa debidamente acreditada.
- Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento en m<sup>3</sup>/año.
- Justificación de las necesidades a garantizar contando con los nuevos crecimientos previstos, expresados en m<sup>3</sup>/año, mostrando la población total prevista, el desglose de la misma entre habitantes permanentes y estacionales.
- No deberán superar el conjunto de estimaciones anteriores la dotación, recogida en el art. 81 de la Normativa del Plan Hidrológico, de 230 l/hab/día, para poblaciones con más de 100.000 y menos de 500.000 habitantes, y que incluye usos urbanos no domésticos en actividades económicas de bajo consumo de agua, menor o igual a 100.000 m<sup>3</sup> anuales, entendiendo como tales las industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y los riegos



de parques y jardines y baldeos y otros usos recreativos. Engloba la atención de los servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano.

- La evaluación de necesidades de agua para usos industriales (industrias singulares sin posibilidad de conectar al sistema de abastecimiento municipal), otros usos no urbanos en actividades económicas y usos urbanos en actividades económicas de alto consumo, detallando la superficie a la que corresponden (en m<sup>2</sup>) y dotación unitaria de cálculo que debe ajustarse al art. 84 del Plan Hidrológico.
- Identificación de las fuentes de origen de los nuevos recursos. A tal efecto, se deberá acreditar su disponibilidad, integrando y desarrollando su ubicación e infraestructuras de generación, o reutilización, transporte y distribución.
- Cuando el suministro de aguas sea supramunicipal, informe de la empresa gestora sobre el volumen de aguas que le corresponde a cada uno de los municipios consorciados y volúmenes disponibles sin comprometer.
- Descripción detallada de las actuaciones previstas para mejorar la eficiencia, promover el ahorro y obtener el máximo rendimiento del uso del agua.

El estudio aportará los datos a nivel municipal del consumo y población actual, así como indicar con claridad los nuevo crecimiento de población y las demandas previstas para los horizontes temporales 2.021 y 2.027, conforme a la siguiente ficha:

SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO:									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas	Consumos totales (hm <sup>3</sup> /año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	TranseunteE quivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm <sup>3</sup> /año)
ACTUAL	Doméstico								
	Riego								
	Industria								
	....								
Observaciones:									

PREVISIONES DE FUTURO:									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas	Consumos totales (hm <sup>3</sup> /año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	TranseunteE quivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm <sup>3</sup> /año)
2021	Doméstico								
	Riego								
	Industria								
	....								
2027	Doméstico								
	Riego								
	Industria								
	....								
Observaciones:									

(\*) Tipo de origen: S. Regulados, S. Fluyentes, Regenerados, Desalados y Transferencias



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

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

Respecto a las alternativas propuestas en el documento inicial estratégico se informa lo siguiente:

ALTERNATIVA 0:

Supone no realizar el desarrollo por lo que no procede informar al respecto.

ALTERNATIVAS 1 Y 2:

En los otros supuestos<sup>2</sup> la disponibilidad del recurso podría informarse viable siempre que el incremento previsto se ajuste a las prescripciones del PHDHCMA en lo referente a:

- Dotación máxima por habitante y día: 230 l/hab/día, para una población como Almería (entre 100.000 y 500.000 habitantes).
- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio: 17,31 hm<sup>3</sup>/año, para el horizonte temporal 2027, incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, incluido el crecimiento derivado de este PERI.
- Origen del recurso: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente.

*c) Infraestructuras del ciclo integral del agua:*

Los documentos ahora aportados no recogen información a este respecto, por lo que es preciso que los futuros documentos de planeamiento incluyan la siguiente información:

Abastecimiento:

- Certificado actualizado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario, el planeamiento tendrá que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
- Sobre planos de planta se representará la red de abastecimiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como

<sup>2</sup> La Alternativa 0 supone no modificar la ordenación del Planeamiento existente, y dado que éste no fue informado respecto a la suficiencia de recursos hídricos y su compatibilidad con el Plan Hidrológico, las figuras que lo desarrollen deberán incluir el estudio anteriormente descrito.



de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos, se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población contarán con depósitos dimensionados para atender el triple de la demanda media diaria.

- En los nuevos crecimientos deben utilizarse redes separativas, de aguas potables y no potables.

#### Saneamiento:

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

#### La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

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



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 8/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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

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

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

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

*d) Financiación de infraestructuras del ciclo del agua:*

Sobre esta cuestión, la memoria del PERI sólo recoge, en el apartado 8.9 (Informe de Sostenibilidad Económica), lo siguiente:



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 9/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

*“Este ámbito está previsto en el P.G.O.U. a desarrollar en sistema de Compensación asumiéndose sus costes por el propietario., en este caso con un 100% de la propiedad, una vez sea ejecutado y recepcionado, el suelo público será cedido al Ayuntamiento que procederá su conservación conforme a la L.O.U.A. En cualquier caso, la cuantía no afectará a las arcas municipales de modo relevante, habida cuenta que no se modifican los parámetros fundamentales en modo que puedan alterar las previsiones del Plan General de Ordenación”.*

Se precisa que en los futuros documentos se incluya un estudio económico-financiero que contenga una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución (art. 19.1.a.3ª de la LOUA). Respecto de las correspondientes al abastecimiento deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento del agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución) y respecto a las de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario que incluya:

- Una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.
- Las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado.
- Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento de agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución). En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.
- Cuando para el cumplimiento de los fines del planeamiento sea necesario el deslinde del dominio público hidráulico, éste tendrá la consideración, y por tanto los efectos, de inicio del expediente de apeo y deslinde a instancia de parte (art. 241.1 del Reglamento del DPH), y en consecuencia el coste del apeo y deslinde será por cuenta del promotor.
- En el supuesto de que la Administración Hidráulica Andaluza no dispusiera de estudio de inundabilidad, los gastos derivados del levantamiento de cartografía de detalle y estudios hidrológicos e hidráulicos de base para el análisis de dicha inundabilidad, serán por cuenta del promotor de la revisión u ordenación urbanística.
- En el caso de que fueran necesarias medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones en el núcleo consolidado por la existencia de riesgos, los gastos derivados deberán quedar expresamente recogidos en el estudio económico-financiero y correr, igualmente, por cuenta del promotor.
- Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía. En los casos que se prevea la financiación de las infraestructuras por la Administración Hidráulica Andaluza, el planeamiento explicitará el convenio correspondiente que incluye el mencionado compromiso.
- El planeamiento deberá establecer el sistema de repercusión de costes al usuario<sup>3</sup> que incluya la explotación, conservación y mantenimiento de las instalaciones y los mecanismos compensatorios para evitar la duplicidad en la recuperación de costes de los servicios relacionados con la gestión del agua<sup>4</sup>.

3 Artículo 9 de la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

4 Párrafo segundo del apartado 1 del artículo 111 bis del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por



*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, se informa, respecto a los documentos de Borrador del documento de planeamiento y Documento ambiental estratégico del “Plan Especial de reforma Interior de la Unidad de ejecución MNO-10 del PGOU de Almería”, que la Alternativa 0 no precisaría informe y que las otras dos alternativas planteadas podrían ser informadas favorablemente siempre que el futuro documento del PERI contemple lo siguiente:

- En cuanto a recursos hídricos, debe incluirse el estudio descrito en el punto *b)* anterior, asumiendo los condicionantes descritos.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación deben recogerse los distintos aspectos mencionados en los puntos *c)* y *d)* anteriores.

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

## C.2.- Calidad del Aire

### *Normativa aplicable*

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA- 01 a EA-07.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y modificado por la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 11/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

### Contaminación atmosférica

Los proyectos de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera que pudieran implantarse en el sector, deberán contemplar y valorar económicamente las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir la norma vigente.

La 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 podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

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

- Las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera incluidas dentro de los grupos A o B, 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 del 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, está sometidas a notificación antes de su puesta en funcionamiento a la Delegación Territorial competente en materia de medio ambiente.

Las personas o entidades titulares de las actividades que generen emisiones susceptibles de ocasionar molestias por olores podrán ser requeridos, tanto con carácter previo, como una vez iniciada la actividad, para que evalúen la incidencia, afectación e impacto generados por los olores en su entorno.

En estos supuestos, el órgano ambiental competente podrá requerir a los titulares de estas instalaciones para que elaboren un estudio en el que se identifiquen y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores, así como para que implanten las medidas correctoras adecuadas.

### Contaminación acústica

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta, las previsiones establecidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

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

Al Documento Ambiental Estratégico se acompaña un Estudio Acústico (Anexo II), de abril de 2019, elaborado por la entidad INJENIO (Ref. 190408-2). El objeto del estudio es caracterizar la situación



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 12/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

acústica existente y futura, una vez ejecutada la actuación, y determinar la compatibilidad de la misma con los objetivos de calidad acústica resultantes de la zonificación acústica.

Según la zonificación acústica aprobada definitivamente por Resolución de 17 de diciembre de 2012 del Ayuntamiento de Almería, la parcela objeto de estudio se clasifica de forma íntegra como área de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”.

Los objetivos de calidad acústica aplicables son los establecidos en la Tabla I (Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes) del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

De la caracterización de la situación acústica existente y la caracterización de la situación acústica futura, el estudio concluye que el desarrollo del PERI tendrá un impacto acústico limitado, y con las medidas prescritas, permite el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en la zonificación acústica actual.

Las medidas prescritas en el estudio, recogidas en el punto 7 (páginas 46 a 53) deberán recogerse en el Documento de Planeamiento.

Las actividades de tipo terciario que pudieran implantarse deberán cumplir los valores límite de inmisión de ruido establecidos para actividades ubicadas en áreas de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”, en la Tabla VII del Decreto 6/2012, de 17 de enero.

Los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores con incidencia en la contaminación acústica, requerirán para su autorización, licencia o medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, la presentación de un estudio acústico realizado por personal técnico competente, relativo al cumplimiento durante la fase de funcionamiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, y en las Ordenanzas Municipales.

**Las medidas preventivas y la zonificación acústica del sector se deberán trasladar a la Memoria y los planos del Documento de Planeamiento que se apruebe definitivamente.**

### Contaminación lumínica

Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, a las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas tanto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como los requerimientos y niveles de iluminación que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, 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, e independientemente de la potencia de la instalación:

- 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.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 13/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:

- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
- El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50% a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

### **Seguimiento y vigilancia ambiental**

Los **Proyectos de Urbanización** del sector, deberán incluir, además de las medidas preventivas y de seguimiento y control previstas en el Documento de Planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico, las siguientes:

- Planificación de trabajo, indicando la duración de las diferentes tareas con incidencia en la calidad del aire y/o en los objetivos de calidad acústica.
- Descripción de las actividades de impacto en la calidad del aire junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- Descripción de las fuentes sonoras y de vibraciones durante la ejecución de la obra, junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- La emisión sonora de la maquinaria que se utilice en las obras públicas y en la construcción deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y en las normas complementarias.
- Durante las tareas de movimientos de tierra y demoliciones, se humedecerá la zona mediante sistemas de riego.
- En condiciones de fuerte viento, se evitará la realización de operaciones que impliquen el uso de materiales pulverulentos o que puedan generar polvo.
- El material de acopio deberá ubicarse dentro de la zona vallada o área de la obra. Preferentemente se situarán en una zona apantallada de los vientos dominantes y se humedecerá el material cuando las condiciones ambientales así lo requieran. En otro caso, estarán debidamente cubiertos.
- Para el control del polvo durante toda la fase de construcción, se aplicarán riegos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.
- Los vehículos en que se efectúe el transporte de tierras y escombros procedentes de las obras cubrirán la carga para evitar que los materiales o residuos puedan dispersarse.
- A la salida del área de obra, se asegurará la adecuada limpieza de las ruedas y los bajos de los vehículos pesados, además de la limpieza a diario de todas las vías afectadas por el paso de camiones fuera de la zona de obra.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 14/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas aplicables a las obras de urbanización para minimizar el impacto de las distintas actividades en el entorno del área de obra.

### **Conclusiones**

Se informa que 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 las adicionales establecidas en este informe, no se prevé que el PERI de la UE-MNO-10 del PGOU de ALMERÍA 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.

#### *Residuos de construcción y demolición (RCD):*

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



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 15/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- 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:*

- La unidad de ejecución UE-MNO-10, está situada donde actualmente se encuentran las naves de autobuses de una empresa de transporte de pasajeros. La actividad de transporte terrestre de pasajeros, con código 49.3 (CNAE-2009), está clasificada como actividad potencialmente contaminante del suelo cuando la actividad <sup>NOTA 1</sup> tiene el alcance que se indica en el Anexo I del *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*.
- En la documentación presentada, no se han descrito con detalle las actividades anteriores que se realizaban en las naves de la empresa de autobuses. El planeamiento deberá establecer si la actividad que se ha desarrollado en las naves es una actividad potencialmente contaminadora del suelo.
- Cualquier suelo en el que haya habido una actividad potencialmente contaminante y se cambie su uso, deberá ser caracterizado para descartar que está contaminado y sea necesario realizar las actuaciones destinadas a la limpieza del suelo y su recuperación; y/o para asegurar que es apto para el nuevo uso.
- Las actividades que tienen la consideración de potencialmente contaminantes del suelo (APC) están sujetas a un régimen informativo, por ello, en caso de que se establezca que la actividad desarrollada tenía el carácter de APC, el propietario del terreno deberá presentar un informe

NOTA 1 - - Cuando existen talleres o

- Cuando existen zonas destinadas a mantenimiento o
- Cuando existen zonas destinadas a limpieza de medios de transporte o
- Cuando existe almacenamiento y/o suministro de combustible o
- Cuando existe almacenamiento de sustancias peligrosas o
- Cuando existen subestaciones eléctricas o transformadores



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 16/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

histórico de situación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 55 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

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

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

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

#### C.4.- Medio natural y montes públicos.

Dado que el ámbito del PERI de la U.E. MNO-10 está clasificado como Suelo Urbano, según el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, la superficie afectada está formada por terrenos no forestales, no siéndole de aplicación ni la Ley ni el Reglamento citados.

Asimismo, los terrenos afectados por el PERI de la U.E. MNO-10 no albergan valores ambientales, en cuanto a flora, fauna y georrecursos.

#### C.5.- Espacios naturales protegidos.

La superficie correspondiente al PERI de la Unidad de Ejecución MNO-10 de Almería no se encuentra incluida en el interior de ninguno de los Espacios Naturales Protegidos definidos en el artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, y en los artículos 28, 30 y 42 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Por tanto, no afecta físicamente a espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas Especiales de Conservación (ZECs) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs).

#### C.6.- Vías pecuarias.

El PERI propuesto no afecta a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de vías pecuarias existentes en el término municipal de Almería, aprobada por Orden Ministerial de 8 de junio de 1965 (BOE de 16/06/1965).

#### C.7.- Infraestructuras agrarias.

No existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en los últimos años, que se vea afectada por el PERI solicitado por el Ayuntamiento de Almería.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 17/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

#### 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.- Energía.

En relación con el PERI de la Unidad de Ejecución MNO-10 de Almería, el Servicio de Industria, Energía y Minas de la Delegación del Gobierno en Almería, ha informado que NO se considera necesario realizar ningún pronunciamiento o aporte de información que deba ser tenida en cuenta para la emisión del Informe Ambiental Estratégico correspondiente.

##### D.2.- Salud.

La Unidad de Ejecución MNO-10 de Almería está cercana a las barriadas Araceli - Piedras Redondas - Los Almendros, consideradas como zonas desfavorecidas, y especialmente desfavorecido el barrio de Los Almendros, algo más retirado. Estas barriadas se encuentran separadas de la zona de actuación por la Carretera de Granada y no se considera que esté afectada por el ámbito del artículo 3.b) 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 CAA. Por tanto, no es necesario que se presente la Valoración de Impacto de Impacto en la Salud.

Igualmente, y examinados los criterios que establece el artículo 12 del Decreto anteriormente mencionado para determinar si un planeamiento de desarrollo tiene especial incidencia en la salud, no se ha identificado que alguno de ellos, por sí mismo o por concurrencia con otros, pueda suponer un potencial impacto que represente un riesgo definitivo con especial incidencia en la salud de la población.

##### D.3.- Turismo.

El objeto del PERI de la UE-MNO-10 en Almería 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.4.- 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, Almería se encuadra como "Ciudad" de la Unidad Territorial "Centro Regional de Almería", dentro del Dominio Territorial "Litoral".



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 18/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

El artículo 61 del POT, relativo a la mejora de los mecanismos 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 POT, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer, de forma expresa en su documentación, la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece la LOTA: Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que, en su caso, le sean de aplicación.

En este sentido, el municipio de Almería está afectado por el **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería (POTAUA)**, aprobado por el Decreto 351/2011, de 29 de noviembre (BOJA N.º 2, de 04/01/2012).

El artículo 54 de la Normativa del POTAUA, relativo a las determinaciones para la ordenación de los nuevos crecimientos, que tiene carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines -los Órganos de las Administraciones Públicas a las que corresponda su desarrollo y aplicación establecerán las medidas para la consecución de dichos fines-), determina en su apartado 3:

*“Los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo introducirán criterios de sostenibilidad, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas los siguientes criterios:*

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

En cualquier caso, dado que la ordenación pormenorizada propuesta afecta a un ámbito estrictamente urbano, totalmente rodeado de suelo consolidado, la aplicación al mismo de la Ordenación del Territorio es subsidiaria respecto del carácter prevalente de la normativa y la ordenación urbanística y de la legislación ambiental.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 19/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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

La unidad de ejecución MNO-10 está fuera de las zonas de protección de la carretera autonómica más cercana (carretera A-1000, de la N-340A a la A7). Asimismo, y según la documentación aportada, el PERI propuesto no afecta, en la actualidad, a las actuaciones viarias previstas en Almería por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Acceso Norte a Almería desde el Enlace de Viator de la Autovía del Mediterráneo A-7).

Por todo ello, el Servicio de Carreteras informa favorablemente la documentación presentada.

#### **4. PRONUNCIAMIENTO.**

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

#### **DETERMINA:**

Que el **“Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución MNO-10 del PGOU de ALMERÍA”**, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

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

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación 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.

**LA DELEGADA TERRITORIAL**

**Aránzazu Martín Moya**



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 20/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

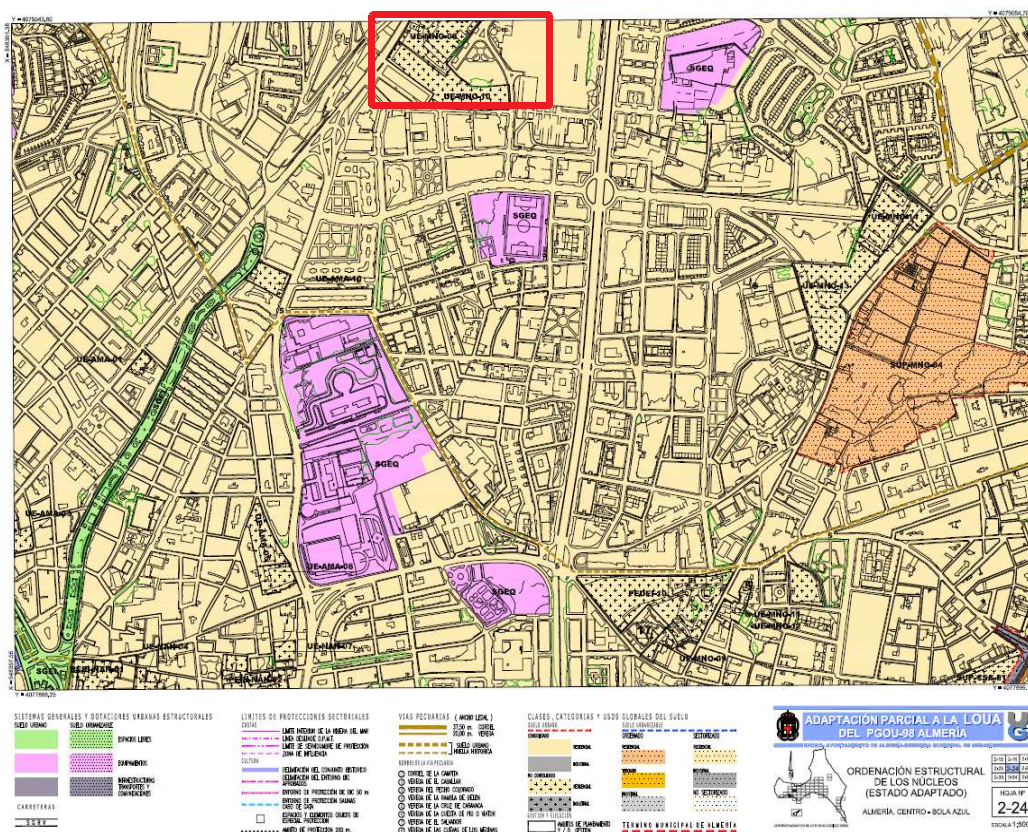
## ANEXO I CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador de documento de “Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la unidad de ejecución UE-MNO-10 del PGOU de Almería”, redactado en marzo de 2019 por encargo de la sociedad “EDIFICIOS ALSINA SUR, S.A.”, propietaria del suelo afectado.

### Ámbito de la actuación.

La unidad de ejecución UE-MNO-10 de Almería se encuentra situada al norte del núcleo urbano, a espaldas del Centro Comercial Mediterráneo, entre la Carretera de Granada y las calles Cañaveral, Fresador y Austria. Su superficie, según medición real, es de 10.120,00 m<sup>2</sup>, la cual coincide con la superficie bruta reflejada en la ficha urbanística del PGOU.

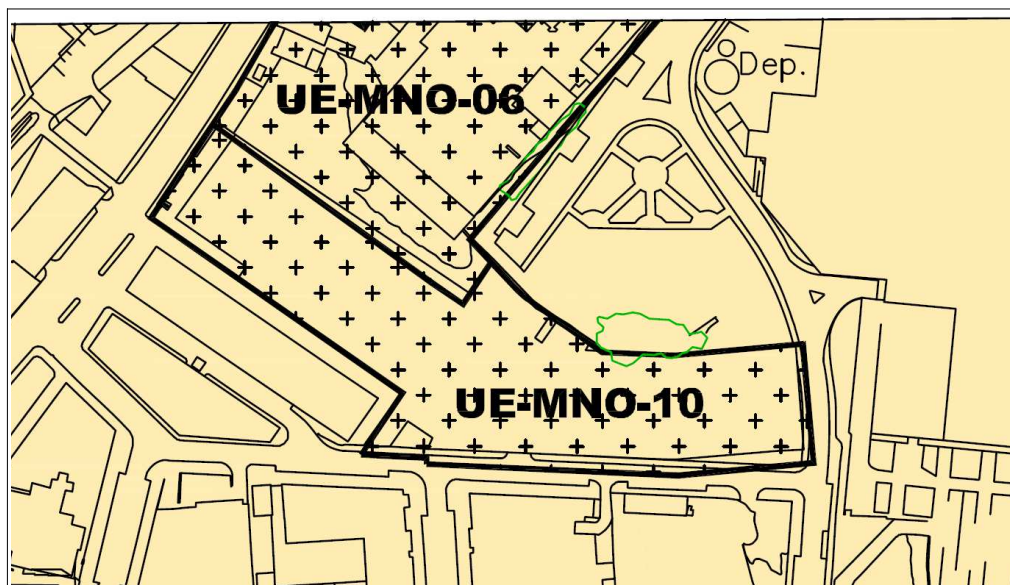
Actualmente los terrenos afectados se encuentran ocupados, en su mayor parte, por las naves de autobuses de la empresa ALSINA GRAELLS.



*Situación de la UE-MNO-10 en el PGOU de Almería (documento adaptado de 2018)*

Consultado el documento del vigente PGOU de Almería (adaptación parcial a la LOUA aprobada definitivamente el 28/12/2018), se constata que los terrenos que constituyen la UE-MNO-10 se encuentran clasificados como SUELO URBANO con la categoría de NO CONSOLIDADO, siendo su uso característico el RESIDENCIAL.



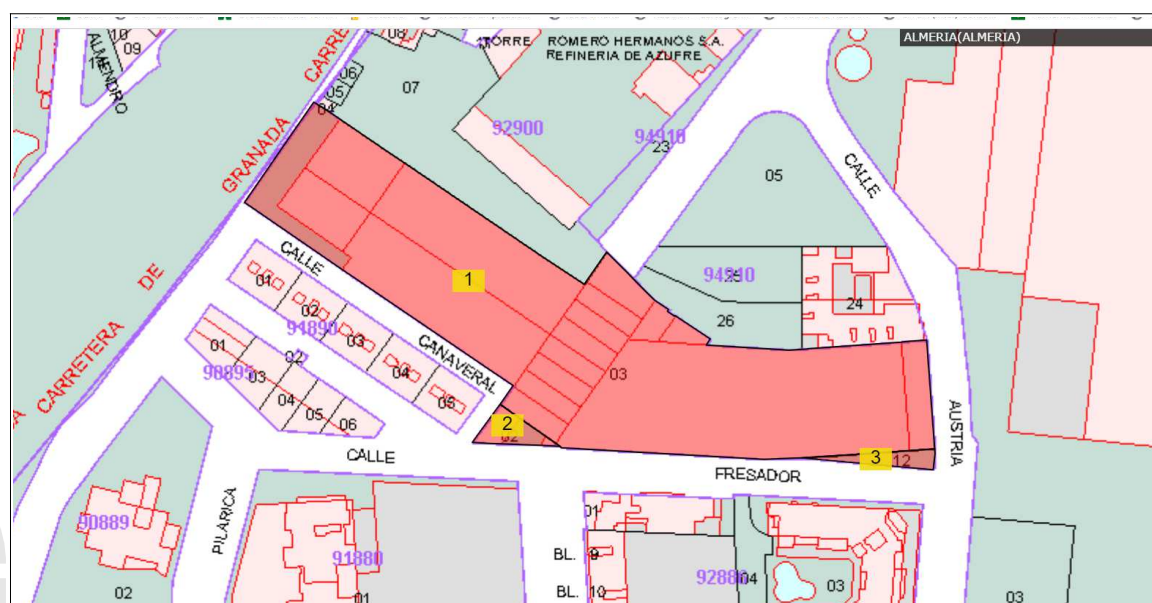


Ámbito de la UE-MNO-10 en el PGOU de Almería (documento adaptado de 2018)

Información catastral:

La UE-MNO-10 incluye dos parcelas catastrales cuyos datos son los siguientes:

Parcela	Ref. catastral	Uso	Situación	Sup. de parcela
1	9290003WF4799S0001UR	Comercial	Parcela construida sin división horizontal	9.861 m <sup>2</sup>
2	9290002WF4799S0001ZR	Residencial	Parcela construida sin división horizontal	185 m <sup>2</sup>



Cartografía catastral de las tres parcelas incluidas en la UE-MNO-10



Cabe destacar el hecho de la existencia de una pequeña parcela de forma triangular, situada en el extremo sureste del ámbito afectado (señalada con el N.º 3 en el plano catastral anterior), que no pertenece a la UE-MNO-10 sino al colindante Sector 10, aunque en la planimetría del PERI se la representa como integrante de la ordenación propuesta. Los datos catastrales de dicha parcela son los siguientes:

Parcela	Ref. catastral	Uso	Situación	Sup. de parcela
3	9290012WF4799S0000FE	Suelo sin edificar	Suelo sin edificar	149 m <sup>2</sup>

#### Situación actual de los terrenos:

La unidad de ejecución se encuentra situada en una zona consolidada por las infraestructuras y dotada de los servicios urbanísticos en su perímetro. En su interior no existe vegetación ni infraestructuras singulares. Las parcelas medianeras se encuentran edificadas. El uso actual es industrial, conteniendo varias edificaciones de nave de forma irregular que alberga los usos de garaje para los autobuses de la empresa Alsina Graells.

#### Determinaciones del PGOU de aplicación en la UE-MNO-10:

Según la ficha urbanística reguladora de la UE-MNO-10 a esta unidad de ejecución le son de aplicación las siguientes determinaciones:

- Área de Intervención: "Mejora de Los Molinos".
- Área de Reparto: AR-180.
- Ordenanzas de aplicación: Zona de Edificación Abierta, Subzona b (A.b).
- Edificabilidad: 5.789 m<sup>2</sup>t (4.052 m<sup>2</sup>t de VL y 1.737 m<sup>2</sup>t de VP).
- Aprovechamiento lucrativo: 6.600 ua (Coef. VL: 1,20; VP: 1,00).
- Aprovechamiento subjetivo (patrimonializable): 10.166 ua.

Asimismo, en la citada ficha urbanística se recogen las siguientes determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento:

1. Los sistemas de comunicaciones, espacios libres o equipamiento que se representen en el Plano de Estructura (del PGOU).
2. Los espacios libres o equipamientos que sean colindantes con otros existentes o previstos.
3. Los viales que se representan en el Plano de Calificación en continuidad con otros existentes o previstos.

#### Conveniencia de la formulación del PERI:

Según se recoge en el PGOU, la Unidad de Ejecución UE-MNO-10 debería desarrollarse mediante un Estudio de Detalle. Sin embargo, con este instrumento de planeamiento no se resolverían los problemas de modificación de Ordenanzas necesaria para una nueva disposición de volúmenes coherente con la edificación existente, así como para la apertura de los nuevos viales de conexión necesarios para dar continuidad a los sectores colindantes.

Así, en el borrador del PERI propuesto se señala que se trata de un suelo singular situado en el corazón de un barrio residencial, cuya ubicación ha quedado obsoleta, generándose un vacío en la trama urbana, que ofrece la oportunidad de crear un nuevo vial y unas áreas libres y dotaciones que conformen un punto de encuentro y articulen el entorno urbano dando continuidad al mismo.



### Objeto de la actuación.

El Plan Especial propuesto tiene como objeto establecer la ordenación detallada del área delimitada por la unidad de ejecución MNO-10/180 del PGOU de Almería, con los siguientes objetivos:

- La eliminación de las naves existentes.
- La regeneración de la estructura urbana.
- La apertura de viario de conexión Noreste-Suroeste.
- La obtención de suelo de cesión para dotaciones y espacios libres.
- La redacción de una ordenanza específica que permita la ordenación de volúmenes propuesta.

En concreto, se pretende materializar la ordenación pormenorizada de la UE-MNO-10/180 con las siguientes determinaciones:

1. Ajustar a la realidad las determinaciones del PGOU, incluyendo la concreción de los límites del sector.
2. Concretar y reajustar las alineaciones de viales incorporando la vía de servicio del bulevar en el que se ha convertido la Carretera de Granada y prolongando las calles del sector colindante MNO-6 conforme a su Estudio de Detalle aprobado.
3. Localizar los suelos dotacionales y las superficies destinadas a Espacio Libres públicos previstos en el PGOU.
4. Localización de los suelos residenciales destinados a Vivienda Protegida.
5. Señalar las rasantes de viales.
6. Asignar pormenorizadamente el aprovechamiento urbanístico, uso y edificabilidad que le corresponde a cada manzana, detallando la nueva Ordenanza aplicable.
7. Reajustar las secciones tipo previstas para viales en el PGOU adaptándolas a la normativa vigente en materia de accesibilidad.

### Ordenación propuesta.

Se propone una ordenación que, conforme a las necesidades funcionales de los edificios, compatibiliza la solución residencial mejorada, con mayor fachada y mejores posibilidades de luz y ventilación, al mismo tiempo que genera una mejora del espacio urbano.

Para ello se plantea la redistribución de la edificación con las siguientes premisas:

- se dispone en el extremo Este una parcela residencial (R1) que cierra la medianera existente y deja un área libre para parque lineal, desde la calle Fresador hasta el área libre situada al norte de la parcela.
- se crea otra manzana residencial (R.2) en el extremo Oeste, frente a la carretera de Granada.
- en el centro de la UE se sitúa el suelo dotacional separado en dos parcelas por la nueva vía Noreste-suroeste.
- se abre la comunicación Este-Oeste, creando un ámbito de remanso en el encuentro entre las calles Cañaveral y Fresador.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 24/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Ordenación propuesta por el PERI

Las características de las parcelas resultantes se resumen a continuación:

	Uso	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Altura	N.º de viviendas
Parcela R1	Residencial (VL)	1.630	4.052	PB + 5	70
Parcela R2.1	Residencial (VP)	384	1.077	PB + 4	20
Parcela R2.2	Residencial (VP)	235	660	PB + 4	10
Parcelas AL (3)	Áreas Libres	1.010	—	—	—
Parcelas DOT (2)	Dotacional	4.740	Artículo 5.85	—	—
Viales CV (2)	Viales	2.109	—	—	—

#### Nueva ordenanza propuesta:

El PERI propone una Ordenanza específica tomando como base la ordenanza de EDIFICACION ABIERTA recogida en el Capítulo Decimocuarto (Condiciones particulares de la zona de edificación abierta) del Título Undécimo (Condiciones particulares de las zonas del suelo urbano) de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del PGOU, aplicable a la subzona A.b.

La nueva ordenanza propuesta modifica algunas condiciones particulares recogidas en los artículos 11.150 a 11.157 del citado capítulo 14º, diferenciando las condiciones aplicables a la manzana 1 (vivienda libre) y a la manzana 2 (vivienda protegida), en los aspectos que, de forma esquemática, se reflejan a continuación:



Ordenanza Residencial R1 (Vivienda Libre):

Ordenanza	Actual (PGOU)	Propuesta (PERI)
	<i>UE Edificación Abierta Subzona A.b</i>	<i>R1 UE Edificación Abierta Subzona A.b - Modificada 1</i>
Parcela mínima	1.500 m <sup>2</sup> (O inscribible: 25 m)	500 m <sup>2</sup> (O inscribible: 15 m)
Separación a linderos	H/3	—
	H/2 a lindero frontal	Sin separación del lindero frontal
	Adosada en medianerías existentes	Adosada en medianerías existentes
Separación entre edificios	2H/3	2H/3
Ocupación sobre rasante	60%	80%
Ocupación bajo rasante	Banda de hasta 5 m exterior a la línea de edificación y distancia mínima a linderos de 3 m.	80%
Altura máxima	PB + 5 (20 m) en calles > 14 m	PB + 5 (22 m)
Edificabilidad	Según ocupación y altura máximas	La indicada en el cuadro de superficies
Techo máximo edificable	5.789 m <sup>2</sup>	4.052 m <sup>2</sup>

Ordenanza Residencial R2 (Vivienda Protegida):

Ordenanza	Actual (PGOU)	Propuesta (PERI)
	<i>UE Edificación Abierta Subzona A.b</i>	<i>R2 UE Edificación Abierta Subzona A.b - Modificada 2</i>
Parcela mínima	1.500 m <sup>2</sup> (O inscribible: 25 m)	500 m <sup>2</sup> (O inscribible: 12 m)
Separación a linderos	H/3	H/3
	H/2 a lindero frontal	H/2 a lindero frontal
	Adosada en medianerías existentes	Adosada en medianerías existentes
Separación entre edificios	2H/3	Podrán adosarse en el interior de la parcela
Ocupación sobre rasante	60%	80%
Ocupación bajo rasante	Banda de hasta 5 m exterior a la línea de edificación y distancia mínima a linderos de 3 m.	Hasta 5 m exterior a la línea de edificación
Altura máxima	PB + 5 (20 m) en calles > 14 m	PB + 4 (18 m) en calles > 14 m
Edificabilidad	Según ocupación y altura máximas	La indicada en el cuadro de superficies
Techo máximo edificable	5.789 m <sup>2</sup>	1.737 m <sup>2</sup>



## ANEXO II RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica del PERI de la UE-MNO-10 del PGOU de Almería se adjunta Documento Ambiental Estratégico (DAE) redactado en abril de 2019 por encargo de la sociedad "EDIFICIOS ALSINA SUR, S.A.", propietaria única de los terrenos de dicha unidad de ejecución.

En el DAE se incluyen los siguientes 3 anexos:

- Anexo 1.- Planos (18).
- Anexo 2.- Estudio acústico.
- Anexo 3.- Galería fotográfica.

En el apartado 4 del DAE se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al considerar que el instrumento de planeamiento que nos ocupa se encuentra entre los supuestos contemplados en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, al contener modificaciones que no afectan a la ordenación estructural ni al suelo no urbanizable.

En el apartado 5 del DAE se describen los objetivos de la planificación en los mismos términos que en el borrador del documento urbanístico.

El apartado 6 se refiere al alcance y contenido del plan propuesto, con remisión al contenido del documento del PERI.

El apartado 7 incluye las alternativas técnica y ambientalmente viables que han sido consideradas y que se resumen a continuación:

- Alternativa 0.- No hacer nada (no elegida). Esta alternativa se considera técnicamente inviable por las siguientes razones:
  - La adaptación parcial del PGOU refleja la recuperación de esta unidad de ejecución dentro de los estándares y normativa que en la ficha urbanística de la UE-MNO-10 se refleja.
  - Se perdería una oportunidad de regeneración del tejido urbano y una mayor dotación de áreas libres que posibilitaría la mejora de espacios verdes.
- Alternativa 1.- Agrupación de usos (no elegida). Esta alternativa no sido objeto de representación gráfica ni de estudio de parámetros urbanísticos, limitándose el apartado 7.1 del DAE a señalar lo siguiente:
  - Entre las diferentes alternativas estudiadas por el equipo redactor del proyecto se contempló la de ubicar las dotaciones residenciales en la margen derecha y las dotaciones de áreas libres en la margen izquierda.
  - Sin embargo, se desechó debido a que sería una incoherencia social y ambiental aglomerar todas las construcciones en una única área, pudiendo esta opción generar impactos en el confort acústico en la fase de funcionamiento (suelo habitado) y de calidad del aire al no disponer este suelo de pequeñas áreas libres que acojan vegetación que alivien la necesidad de la vecindad de áreas de recreo entorno a sus viviendas.
- Alternativa 2.- Consiste en la propuesta contenida en el PERI (elegida). Como justificación de su elección, en el apartado 7.2 del DAE se expresa lo siguiente:



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 27/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- La alternativa 2, elegida, es la Innovación mediante P.E.R.I. en modificación y adaptación tal y como establece el PGOU del municipio de Almería y como se ha redactado el estudio de detalle.
- Este proyecto técnica y ambientalmente es el más aconsejable debido a que cumple la normativa de suelo urbano de Andalucía y la propia municipal, además de generar un aumento de las dotaciones de áreas libres y verdes, tal y como refleja los objetivos de desarrollo sostenible para 2020 y la agenda local de Almería.
- Ambientalmente hablando, este proyecto no tiene efectos apreciables en el medio y constituye una oportunidad de mejora y de acogerse a lo establecido en materia de desarrollo sostenible en el tejido urbano.
- Socialmente, es una mejora para la población debido a que se destina un terreno ya construido, pero sin uso a un conjunto de viviendas libres, protegidas y conexión vial secundaria.

En el apartado 8 se recogen los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales, afirmando que el P.E.R.I. es totalmente compatible con los planes sectoriales y territoriales concurrentes hasta la fecha. El Plan propuesto genera una mejora y rehabilitación del tejido urbano en desuso, generando de áreas libres y viales de comunicación a una zona que no tiene la misma cohesión urbanística que el resto. Asimismo, este Plan genera viviendas de protección oficial y aumento de áreas verdes, cumpliendo los requisitos sectoriales europeos, estatales y autonómicos de cohesión social y regeneración del modelo de ciudad.

El apartado 9 se dedica al desarrollo previsible del plan, recogiendo los plazos que la normativa y el propio PGOU señalan para los trámites de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de aprobación del PERI, de los proyectos de reparcelación y de urbanización, así como de ejecución de las obras de urbanización y de edificación.

La caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan se contempla en el apartado 10 del DAE.

En el apartado 12 se contemplan los efectos ambientales previsibles, señalándose, a este respecto, que el PERI provoca un mínimo impacto sobre el medio ambiente y que las afecciones resumidas son las que se detallan a continuación:

- Susceptible de afectar a la calidad del aire. No obstante, el propio plan no genera un impacto sobre la calidad del aire. Los proyectos de edificación *a posteriori* que puedan elaborarse en su fase de derribo y obras son susceptibles de afectar negativamente a la calidad el aire. Por ello, los proyectos que se generen tras la aprobación del P.E.R.I. conllevarán medidas preventivas y/o compensatorias en la calidad del aire.
- Susceptible de afectar el confort sonoro. Sin embargo, el propio plan no genera un impacto directo sobre el confort sonoro de la zona. Los proyectos de edificación sucesivos a la aprobación del P.E.R.I. generarán un impacto directo sobre este confort acústico. Por estos motivos, dichos proyectos deben de albergar medidas preventivas y/o compensatorias tanto en sus fases de obras como de funcionamiento para evitar este impacto acústico sobre la población.
- Susceptible de afectar a especies en régimen de protección especial. En el análisis sobre el terreno se no se ha hallado dicha especie en la zona de actuación ni en la zona limítrofe, es por ello por lo que el propio plan no genera un impacto sobre ninguna especie de fauna o flora protegida.



El apartado 13, sobre los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, complementa lo ya recogido sobre esta materia en el apartado 8 (comentado anteriormente), a lo que se añade lo siguiente:

*No se han hallado afecciones sobre la ordenación urbanística, así como de los planes sectoriales y territoriales analizados para la zona de actuación del P.E.R.I. Sin embargo, la ordenación urbanística juega un papel clave en la adaptación al cambio climático y fomentar un desarrollo sostenible. Por este motivo, se deben realizar medidas específicas en la edificación para mitigar los efectos del cambio climático.*

En el apartado 14.1 se determinan los efectos previsibles del plan sobre el medio ambiente, indicando que las afecciones ambientales por parte del P.E.R.I. al medio ambiente son casi inexistentes, por lo que su cuantificación no es procedente para dicha actuación. Sin embargo, se exponen ciertas potenciales afecciones y medidas para este Plan y para los proyectos de edificación y urbanización futuros, que se recogen a continuación:

- El Aire: El Plan no supone un cambio en la calidad del aire. Los impactos negativos son posteriores el Plan Parcial, en concreto de los proyectos urbanísticos en fase de construcción.
- El Suelo: El plan no supone un cambio en la calidad del suelo o tipo, el cual ya se encuentra edificado en su totalidad.
- El Agua: No existen efectos directos sobre el agua, tanto superficial como subterráneamente. Indirectamente supone un impacto como consecuencia de la futura urbanización de la zona, suponiendo un incremento de la demanda de agua, así como el aumento de aguas residuales. La torrencialidad de las precipitaciones puede generar inundaciones que afecten a bienes y la salud colectiva.
- Flora y vegetación: El Actual Plan no supone una amenaza a los hábitats o la vegetación. Debido a que en dicha área no alberga vegetación alguna al encontrarse edificado en su totalidad. Las áreas libres adoptadas por este Plan pueden generar un impacto positivo en la flora y vegetación autóctona.
- Fauna: No existe fauna protegida alguna a la que pueda afectar el P.E.R.I.
- Patrimonio cultural: No existe indicios ni catalogados bienes patrimoniales alguno. Por ello el Plan no genera impacto directo o indirecto sobre estos.
- Población humana o socioeconómico: La alternativa del Plan genera un impacto positivo significativo en la economía y el aumento de la demanda de trabajo en la zona. Además, de una conexión de viales y aumento de áreas libres y una nueva integración del urbanismo en un modelo de ciudad sostenible

En el apartado 16, relativo a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, se incluyen diversas medidas en relación con los siguientes aspectos a considerar:

1. En la medida de lo posible, en los proyectos urbanísticos se estudiará la posibilidad de integrarlos con las zonas de vegetación natural ya existentes.
2. Los proyectos de construcción conllevarán un inventario de flora en la zona limítrofe norte, debido a que es donde existen pequeños reductos de vegetación.
3. En la medida de lo posible, el proyecto de edificación estudiará la posibilidad de emplear materiales reciclados o que supongan una mejora del medio ambiente.
4. En las áreas libres identificadas de la propuesta, bajo ningún concepto se emplearán especies de flora alóctona invasora o con potencial invasor. Se debe fomentar el uso de vegetación natural adaptada a la climatología y que pueda combatir las afecciones por cambio climático.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 29/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Asimismo, estas áreas libres bajo ningún concepto serán zonas desprovistas de vegetación totalmente, evitando así el aumento de los efectos de islas de calor y siendo un sumidero tanto de gases de efecto invernadero como de la temperatura local.

5. La urbanización y las conexiones viarias (peatonales y de vehículos) del ámbito considerado se adaptarán a la trama urbana adyacente y la completarán. El desarrollo del Plan debe dejar perfectamente conectado peatonalmente el sector, así como todos aquellos puntos donde sea necesario acceder peatonalmente.
6. En las previsiones y determinaciones de los proyectos de urbanización que desarrollen el ámbito figurarán medidas y/o estrategias de ahorro energético en el alumbrado público.
7. El presupuesto del Proyecto de Urbanización incluirá las partidas correspondientes para la ejecución de las medidas de protección ambiental y la vigilancia ambiental (cuando se presupueste mediante partida alzada, su importe habrá de ser justificado).
8. Las características y determinaciones de las normas urbanísticas respecto de la clase de suelos deben de estar en consonancia con lo dictado por el Plan Especial de Reforma Interior.
9. Para evitar deterioros por estrés hídrico y sobreexplotación del acuífero, las zonas verdes que incorporen riego automático deberán conllevar un sistema de riego por goteo.
10. Incluir las medidas preventivas y correctoras necesarias en materia acústica descritas en el estudio acústico recogido en el ANEXO I.
11. Propuesta de medidas correctoras a la fase de obras
  - Incluir a nivel de proyecto el riego de la zona durante la demolición.
  - Incluir a nivel de proyecto el acopio de escombros y residuos en las zonas más alejadas de las viviendas existentes.
  - Incluir a nivel de proyecto la utilización de maquinaria ambientalmente responsable.
  - Incluir en el vallado perimetral una tela de protección y retención de partículas sedimentables.
  - Incluir a nivel de proyecto medidas de limpieza y seguridad vial tales como limpieza de camiones antes de su incorporación a la carretera y cubrición de la carga para evitar la dispersión del polvo.
  - Incluir a nivel de proyecto la utilización de materiales de construcción siempre homologados ambientalmente.
  - Incluir a nivel de proyecto la colocación casetas de aseos estancos, para uso de los trabajadores de la obra, realizándose su vaciado periódicamente por gestor autorizado.
  - Incluir a nivel de proyecto el almacenamiento de bidones con combustible o aceite fuera del alcance de la maquinaria pesada.

El apartado 18 incluye el resumen de motivos de la selección de la alternativa contemplada. A este respecto se señala que las posibilidades de alternativas a una Unidad de Ejecución, dentro de un suelo urbano, son muy numerosas, lo cual hace tedioso la decisión adoptada. Sin embargo, la alternativa ha sido elegida en virtud de las necesidades actuales del municipio y del sector, por los motivos que, de forma resumida, se exponen a continuación:

- La alternativa elegida compatibiliza la solución residencial mejorada, con mayor fachada y mejores posibilidades de luz y ventilación, al mismo tiempo que genera una mejora del espacio urbano.
- En función del motivo anterior, para poder generar este espacio se propone la redistribución de la edificación en dos parcelas, creando un espacio libre singular que genere un nuevo parque lineal. De esta manera se abre la comunicación Este-Oeste y se crea un ámbito de remanso y un remate visual de la Calle Fresador que desemboca en este punto tal como refleja el Plano de Ordenación en el borrador del Plan.



- Se han determinado las necesidades de edificabilidad neta, no superando las alturas máximas en consonancia con los sectores limítrofes.
- Se albergan zonas de Espacios Libres, tal y como se indica en la normativa del PGOU de Almería.
- En consideración a la normativa urbanística vigente se respetan los espacios para equipamiento y dotaciones públicos.

En el apartado 19 se han incluido los aspectos relacionados con la incidencia en materia de cambio climático del objeto de la planificación y de su ámbito territorial. En concreto, se han analizado los siguientes aspectos:

1. Vulnerabilidad desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles.
  - o Vulnerabilidad asociada a las temperaturas.
  - o Vulnerabilidad asociada a la precipitación.
  - o Vulnerabilidad asociada al aumento del nivel del mar.
2. Disposiciones para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero.
3. Coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
4. Indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas.
5. Análisis potencial del impacto sobre el consumo energético.

El apartado 20 se refiere al resumen de potenciales afecciones en materia de cambio climático, señalando que las afecciones resumidas en materia de cambio climático del actual Plan Especial son las detalladas a continuación:

- El aumento de las temperaturas y de olas de calor tendrá un efecto en la demanda de energía para la refrigeración del hogar; por lo tanto, se incide indirectamente en la cantidad de GEI que se generan.
- El descenso de las precipitaciones tiene efectos notables sobre el estrés hídrico, aumentando la demanda y, por tanto, la sobreexplotación de acuíferos. Además, la recarga de éstos se verá disminuida por el descenso de las precipitaciones lo que genera impactos directos sobre el medio ambiente, la economía y la salud individual y colectiva.
- El aumento de la torrencialidad tiene efectos directos sobre la sociedad y la economía, generando impactos en la destrucción de bienes y, en casos graves, hasta la pérdida de vidas humanas. Para los escenarios contemplados, parece indicar que la torrencialidad irá en aumento; ésto tiene potenciales impactos, además de los anteriores, sobre la erosividad del terreno y las inundaciones de origen pluvial.

El apartado 21 recoge las medidas en materia de adaptación al cambio climático, agrupadas según las siguientes materias:

1. En materia de edificación y vivienda:
  - a) El impulso de la rehabilitación sostenible del parque edificatorio residencial y no residencial.
  - b) La minimización de la huella de carbono de las nuevas construcciones y la introducción de la economía circular en los nuevos proyectos de edificación.
  - c) El fomento de la eficiencia energética y las energías renovables en las instalaciones de alumbrado público, agua y residuos, y de la gestión inteligente de espacios urbanos.
2. En materia energética:
  - a) Fomentar el uso de las energías renovables y hacer uso de paneles solares que generen electricidad para el alumbrado público y colectivo en el proyecto de edificación.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 31/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- b) Fomentar una edificación bioclimática, que reduzca el uso de la refrigeración-calefacción, mediante el Certificado de Eficiencia Energética fomentando, en la medida de lo técnicamente viable, que éste se encuentre en las clases A o B.
  - c) Para la reducción de GEI, en las zonas comunes se instalarán aparcamientos de bicicletas fomentando el uso del transporte no motorizado. Además, en el caso de existir aparcamientos de residentes, se facilitarán las instalaciones adecuadas para vehículos de recarga eléctricos, hasta el punto de que el inquilino haga la última instalación acorde a su vehículo.
3. En materia de Aguas:
- a) Instalar aireadores o sistemas de reducción del consumo en la grifería de las viviendas de nueva construcción.
  - b) Para evitar impactos por inundación pluvial, el sistema de drenaje de pluviales se debe de dimensionar acorde al aumento de la torrencialidad.
  - c) Certificado de huella hídrica en cumplimiento de la ISO 14046.
4. En materia de residuos:
- a) La reducción de la generación de residuos, con especial atención al fomento de la prevención de su producción y a la preparación para la reutilización.
  - b) La promoción de la recogida selectiva de residuos, mediante contenedores cercanos a la entrada de las viviendas.
  - c) La valorización de residuos, lo que incluye la reutilización, el reciclado y la recuperación de materiales o energía.
  - d) La sustitución de materias primas por subproductos o materiales procedentes de la valorización de residuos para favorecer la creación de economía circular.
  - e) Implantar de forma generalizada la recogida selectiva de residuos orgánicos.

En el apartado 22, correspondiente a las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, se establece un Programa de Vigilancia Ambiental en el que se recogen las siguientes medidas de seguimiento ambiental a adoptar durante la fase de construcción:

- Se materializará con total exigencia lo detallado en el Plan Especial de Reforma Interior.
- El equipo redactor del PERI deberá de emitir informes de subsanación al equipo redactor de la EAE en el caso de nuevas modificaciones.
- Las deficiencias y exigencias medio ambientales que resuelva el Órgano Ambiental deberán de estar redactado por el equipo redactor de la EAE.
- Los proyectos de edificación posteriores en esta zona deberán de tener en cuenta las medidas preventivas y de seguimiento aquí propuestas.
- Durante la fase de obras se debe de incorporar un plan de seguimiento ambiental realizado por un equipo profesional autorizado.
- En la fase de finalización de la edificación redactar un informe de conformidad de que la ejecución se ha realizado, según lo reflejado en el P.E.R.I.

Por último, en el apartado 23 se recogen las conclusiones del DAE, expresando lo siguiente:

*A la vista del análisis medioambiental realizado en el presente documento, en el que también se han tenido en cuenta aspectos relacionados con la ordenación del territorio, patrimonio cultural y calidad del aire se concluye que no son previsibles efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia del desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución MNO-10, y por tanto este es perfectamente compatible con la conservación del medio.*



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	02/12/2019 06:44:07	PÁGINA 32/32
VERIFICACIÓN	640xu940GRYEIVS2wAk/njCwz0cp1l	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	