

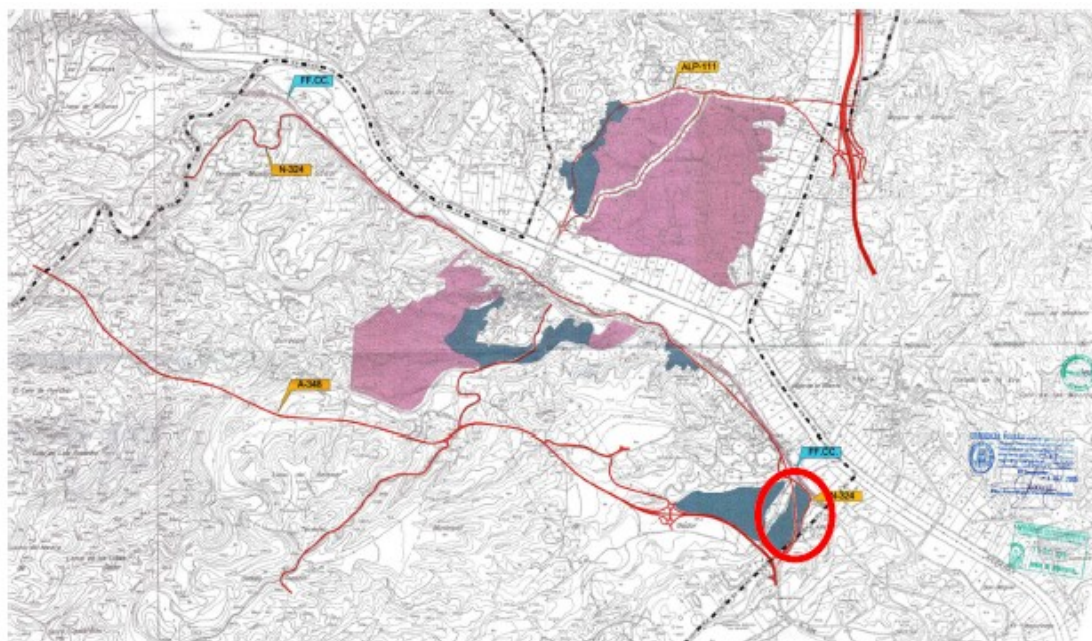
INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS DE GÁDOR EN EL ÁMBITO DEL SECTOR 6” EN EL T.M. GÁDOR (ALMERÍA) (EXPEDIENTE EAE/AL/015/23).

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. 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.

La “**Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6**” en el T.M Gádor (Almería) tiene por objeto, cambiar la clasificación urbanística del suelo delimitado por el Sector 6 de las NN.SS, pasando de la actual clasificación de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común.

El ámbito afectado por la innovación de planeamiento serán los terrenos incluidos dentro del Sector 6, con una superficie total, según la ficha de condiciones urbanística de 75.381m² y real ,según medición topográfica, de 69.281,85m². La ubicación de este ámbito se indica en la siguiente imagen:



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 1/32	



En el Documento Ambiental Estratégico en adelante (DAE) se proponen tres alternativas:

ALTERNATIVA 1: Mantener la situación actual sin proceder al desarrollo urbanístico del sector 6. Esta alternativa no se considera viable desde el punto de vista técnico y económico, dada la escasa demanda de suelos de uso industrial en el municipio. Mantener la clasificación del suelo como suelo rústico sometido a actuación de transformación urbanística de nueva urbanización sin que se proceda a iniciar su desarrollo impide la implantación de actuaciones extraordinarias y ordinarias, salvo que se soliciten como usos y obras de carácter provisional.

ALTERNATIVA 2: Formular por parte de los propietarios una innovación del planeamiento general para cambiar el uso global del sector de industrial a residencial, aumentando así el rendimiento económico. No se considera adecuada esta alternativa dado que el sector no es colindante al núcleo urbano residencial y se generaría un nuevo núcleo de población junto a una zona de carácter predominantemente industrial.

ALTERNATIVA 3: Formular por parte de los propietarios una innovación del planeamiento general para proceder a clasificar el suelo del sector 6 como suelo rústico común. Esta actuación se considera la más adecuada para las necesidades actuales de los propietarios y del municipio, ya que permitiría la explotación y mantenimiento de los terrenos vinculados al uso agropecuario, pudiendo desbloquearse la actual situación de inmovilismo de este suelo.

Tras el estudio de las posibles alternativas, se considera como más adecuada desde el punto de vista ambiental y económico la alternativa nº3.

2.- TRAMITACIÓN.

En fecha 24 de mayo de 2023, tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, escrito de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en el que nos traslada solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la **“Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6” en el T.M Gádor (Almería)**, formulada por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÁDOR, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La documentación que adjuntaba a la solicitud estaba formada por: Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual de las NNSS de Gádor en el ámbito del Sector 6 (30 páginas), Documento de avance de la Modificación Puntual de las NNSS de Gádor en el ámbito del Sector 6 (22 páginas) y Decreto de la Alcaldía de aprobación del documento de Avance de la Modificación Puntual de las NNSS Municipales en el ámbito del Sector 6.

Revisada la documentación técnica se comprueba que no está firmada por el redactor de los documentos, por lo que con fecha 01/06/2023, se le informa de este hecho al promotor, que con fecha 13/06/2023 aporta estos documentos firmados.

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

La documentación aportada se ajusta en forma a lo establecido en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, por lo que se considera suficiente para iniciar dicho trámite.

Se emite Resolución de Admisión de fecha 15/06/2023 de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la **“Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6” en el T.M Gádor (Almería)**.

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

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 2/32





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

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

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Industria, Energía y Minas. Servicio. de Industria y Minas	19/06/2023	27/06/2023
D.T. Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Industria, Energía y Minas. Servicio de Energía	19/06/2023	07/11/2023
D.T. de Salud y Consumo.	19/06/2023	20/07/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Serv. de Turismo.	19/06/2023	
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Serv. de Bienes Culturales.	19/06/2023	07/09/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Oficina de Ordenación del Territorio	19/06/2023	22/06/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Servicio de carreteras	19/06/2023	09/08/2023
D.T Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de DPH y Calidad de las Aguas.	19/06/2023	24/09/2024
D.T Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de Promoción Rural.	19/06/2023	26/06/2023
Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Demarcación Carreteras.	19/06/2023	14/12/2023
Diputación Provincial de Almería.	19/06/2023	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	19/06/2023	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas del Ministerio de Ciencia e Innovación.	19/06/2023	
Grupo Ecologistas en Acción.	22/06/2023	
Coordinadora Ecologista Almeriense C.E.P.A	22/06/2023	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	22/06/2023	
Club UNESCO de Pechina.	22/06/2023	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 3/32	



3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la **“Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6” en el T.M Gádor (Almería)**. Está promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Gádor(Almería).

En el **Anexo I** se resumen las características básicas de la Modificación.

B) DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1) MEDIO HÍDRICO.

1. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

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

- *El Real Decreto legislativo1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas*
- *El Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, con las modificaciones introducidas, entre otros, por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales y el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; el Reglamento de la Administración Pública del Agua, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio; y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.*
- *La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 4/32	



Limitaciones de usos:

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

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

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

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

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

a) Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

b) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad

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

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmTXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 5/32





de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.

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

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 6/32





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

- 3. Toda actuación en la zona de flujo preferente deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas, con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.*
- 4. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.*

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

- 1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:*
 - a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.*
 - b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.*
 - c) Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos,*

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 7/32





instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

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

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

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

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

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

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

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

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

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

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos

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

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

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 8/32





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

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 9/32





Autorización de obras: las futuras actuaciones que se realicen en el ámbito que afecten a DPH o Zona de Policía, deberá obtener autorización⁶ previa de esta Administración, conforme al procedimiento⁷ regulado en el citado Reglamento.

Conceptos a considerar :

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

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

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

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

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

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

Consideraciones generales:

De acuerdo con la legislación sectorial en materia de Aguas, básicamente el Real Decreto legislativo1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía y demás legislación de aplicación, la Modificación Puntual puede presentar

⁶ Artículo 9.4 del Reglamento de DPH.

⁷ Artículos 78 a 82 del Reglamento de DPH.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 10/32	



afecciones en el ámbito de esta Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas por lo que se deberán observar las siguientes consideraciones:

- Se deberán indicar en el Proyecto los terrenos pertenecientes al Dominio Público Hidráulico que pudieran verse afectados por la actuación, así como las tramitaciones realizadas ante la Administración Hidráulica competente para obtener las correspondientes autorizaciones antes de realizar cualquier actuación en el DPH, Zona de Servidumbre o Zona de Policía, conforme se establece en los artículos 7, 8 y 9 de citado Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- No se prejuzga la línea de deslinde de los terrenos de dominio público de los cauces, reservándose la administración el derecho de recuperar los terrenos ocupados con la ejecución de las obras, si como consecuencia del deslinde administrativo, resultasen ser de dominio público.
- Los movimientos de tierras que se efectúen en la zona de policía de cauces deberán contar con autorización administrativa, y las nivelaciones respetarán las escorrentías superficiales existentes no pudiendo causar perjuicios a los terrenos colindantes, alteración del régimen de avenidas ni reducción de la capacidad de desagüe de los mismos. Las actuaciones no supondrán ninguna modificación del trazado del cauce, alteración del perfil del lecho fluvial, ni se modificará su anchura manteniendo la sección actual en el tramo afectado.
- Se deberá garantizar la ausencia de riesgo de contaminación del cauce, así como de las aguas superficiales y subterráneas. En particular, no se permite el establecimiento de ninguna clase de obra, ni el depósito de acopios de materiales dentro del Dominio Público Hidráulico, ni en la Zona de Servidumbre, ni en la de Policía, susceptible de provocar contaminación de las aguas.
- Se deberán respetar los actuales puntos de desagüe a los cauces no pudiendo ser trasladados ni crear otros distintos. No se deberán trasvasar aguas pluviales a una cuenca distinta a la aportadora.
- Durante la ejecución de los trabajos no se obstaculizarán los desagües ni el libre paso del cauce ni sus zonas de servidumbre, siendo de cuenta del solicitante los daños que en cualquier concepto pudiesen causarse a personas, animales o cosas.
- Se deberán adoptar medidas para evitar aportes de materiales al Dominio Público Hidráulico que pudieran provocar su colmatación y degradación aguas abajo de la zona de actuación.
- Respecto de las obras de cruce bajo cauces, en caso de tener que atravesar mediante conducciones o líneas eléctricas el DPH, deberá obtenerse la correspondiente autorización administrativa. En cualquier caso indicar que en el caso de tuberías es criterio de este Organismo no autorizar su instalación de forma longitudinal en el DPH, en virtud de la Directiva Marco de Aguas 2000/60/CE, cuya transposición se realizó mediante Ley 62/2003, de 30 de diciembre, que modificó el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el cual fija los objetivos de protección de las aguas y del DPH. Dichos cruces se realizarán perpendicularmente al cauce. Además se cumplirán las siguientes premisas:
 - Se realizarán de tal manera que la generatriz superior externa del tubo de revestimiento quede a una profundidad de 1,5 m, como mínimo bajo el lecho del cauce, sin contar lodos y fangos; este tubo de revestimiento estará embutido en hormigón en masa con recubrimiento mínimo de 50 cm.
 - En caso de situar arquetas de registro, se colocarán fuera de la Zona de Servidumbre.
 - Se deberán colocar hitos señalizadores de los cruces, suficientemente visibles, en ambas márgenes del cauce.

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 11/32





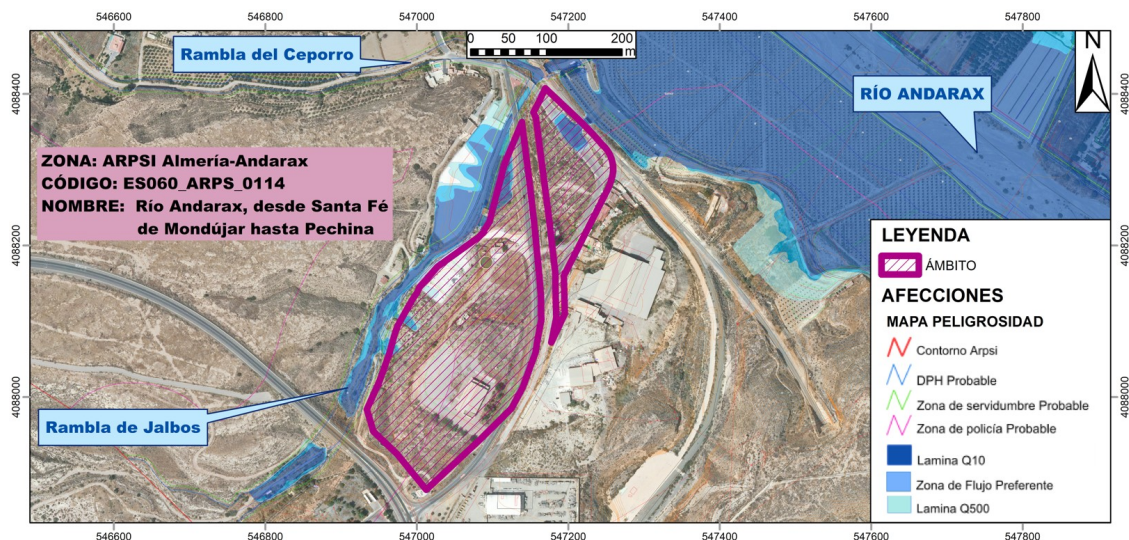
- La autorización que se conceda no implicará ocupación de los terrenos privados para ejecutar las líneas, debiendo obtener el solicitante los correspondientes permisos de los propietarios afectados para llevar a cabo los trabajos.
 - Las operaciones se realizarán bajo la supervisión de la administración hidráulica. Para ello se deberá notificar previamente el inicio de los trabajos.
 - Concluidas las obras se dejará el cauce y las márgenes en condiciones similares a las anteriores al comienzo de las obras, revegetándolas con especies similares a las existentes en el resto del cauce.
- Las alineaciones y vallados deberán ubicarse fuera del DPH de los cauces públicos y deberán respetarse, libres de obstáculos, los 5 metros en cada margen de la Zonas de Servidumbre. Los vallados serán de tipo cinegético y permeables.
 - Respecto a los cruces aéreos de conducciones eléctricas deberán observarse las condiciones indicadas en el artículo 127 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico referentes a la documentación precisa y alturas mínimas de las mismas. Los apoyos de las líneas de interconexión no podrán ocupar el DPH de los cauces ni su Zona de Servidumbre.
 - Igualmente informar que de acuerdo con el artículo 112 del TRLA, la ocupación o utilización de los bienes de Dominio Público Hidráulico estará sujeta al pago de un canon de uso.
 - En el caso de cruces de cauces con caminos, éstos se ejecutaran en las condiciones que se establezcan en la autorización administrativa correspondiente; en ningún caso se afectará o modificará la rasante del cauce ni longitudinal ni transversalmente.
 - En las ZFP se estará a lo dispuesto en el artículo 9 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que establece las limitaciones de usos en dichas zonas en caso de suelo rural, y en el artículo 9 ter de dicho Reglamento, donde se establecen las obras y construcciones en la ZFP en suelos en situación básica de suelo urbanizado.
 - En las Zonas Inundables se estará a lo dispuesto en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, donde se establecen las limitaciones de usos en dichas zonas.
 - En caso de precisarse agua para algún elemento de la instalación, si se extrae del Dominio Público Hidráulico, deberá contar con la correspondiente autorización. Además deberá contar con autorización de vertido de las aguas residuales o justificación de su no necesidad, producidas en cualquiera de los elementos que componen las instalaciones proyectadas.
 - Queda prohibido el vertido de escombros a los cauces públicos, sus riberas o márgenes, siendo responsable el peticionario de cuantos daños puedan producirse por este motivo al dominio público y a terceros.
 - La autorización que se otorgue no implica obligación alguna de este Organismo de indemnizar los daños que se produzcan por avenidas durante la ejecución de las obras o posteriormente en su mantenimiento y conservación.
 - La autorización que se otorgue carecerá de validez si los restantes órganos de la Administración Central, Autonómica o Local no otorgan las que en su caso correspondan en base a otras competencias por razón de la materia o del ámbito territorial, especialmente las relacionadas con el cumplimiento de la legislación medioambiental.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 12/32	



Con carácter particular respecto a la Modificación Puntual y a las alternativas propuestas:

El ámbito de esta Modificación se encuentra en la ARPSI **ES060_ARPS_0114 Río Andarax, desde Santa Fe de Mondújar hasta Pechina** que dispone del correspondiente mapa de peligrosidad y riesgo de inundación (segundo ciclo) publicados en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, tal como queda recogido en el Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, anteriormente mencionado:



Ahora bien:

- Las alternativas 1 y 3 propuestas en el Documento ambiental estratégico, no producen afecciones sobre este aspecto.
- La alternativa 2 sí que implicaría afecciones por la zona de flujo preferente y de la rambla de Jalbos y del río Andarax, así como por la zona de policía de dicha rambla.

Por lo que, cualquier actuación prevista en dicho ámbito deberá adaptarse a los usos permitidos por la legislación de aplicación y obtener la correspondiente autorización.

2. 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 Gádor, se localiza en el SUBSISTEMA IV-1, Cuenca del río Andarax, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor, aprobado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Real Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE nº 173 de 2023), en el Anejo VI Asignación y reserva de recursos a usos, prevé para los distintos horizontes :

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

FIRMADO POR MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 13/32





- Evolución del balance global del Subsistema IV-1:

V-2	RECURSOS UTILIZADOS SOSTENIBLES									DEMANDAS						BALANCE		
	Recursos propios						Transferencias		Recursos netos	Urbana	Regadío	Ganadería	Golf	Industria	Totales	Demanda insatisfecha	Sobreexplotación	Total
	Superficiales		Subterráneos	Reutilización	Desalación	Totales	Interna	Externa										
	Regulados	Fluyentes																
ACTUAL	0,00	17,40	26,87	0,37	0,51	45,16	8,18	37,57	90,91	14,39	90,47	1,08	0,94	0,89	107,78	-12,97	-3,90	-16,87
2027	0,00	17,39	20,64	3,56	17,19	58,79	1,42	31,92	92,13	14,27	83,65	1,08	1,89	2,52	103,41	-11,28	0,00	-11,28
2039	0,00	15,54	19,54	3,56	17,91	56,55	12,68	33,26	102,49	14,76	82,16	1,09	1,89	2,59	102,49	0,00	0,00	0,00

- Evolución de la demanda urbana de Gádor:

Código	UDU	Actual hm³/año	2027 hm³/año	2039 hm³/año
UDU 04047	Gádor	0,25	0,26	0,27

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

HORIZONTE	VOLUMEN ANUAL DE RECURSOS (HM³)						
	TOTAL	SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEOS	REGENERADOS	DESA-LADOS	TRANSE-RENCIAS
		REGULADOS	FLUYENTES				
ACTUAL	0,25	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00
2027	0,26	0,00	0,00	0,08	0,00	0,18	0,00
2039	0,27	0,00	0,00	0,08	0,00	0,19	0,00

Para las alternativas 1 y 3 que no implican nueva disponibilidad de recursos hídricos en el municipio, por lo que no procede informar sobre disponibilidad de recursos hídricos.

Ahora bien, la alternativa 2 sí supondría un incremento en el consumo de recursos hídricos en el municipio que debería ser informado. Por ello, y solo para esta alternativa, sería preciso que el futuro documento de planeamiento incluya estudio con las previsiones de consumo y origen del recurso.

Este estudio será examinado por el Servicio de Planificación Hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas de la Dirección General de Planificación y Gestión de DPH para que el planeamiento se adapte a las previsiones del PHDHCMA, Real Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE nº 173 de 21 de julio de 2023), a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006). Dicho Servicio se ha establecido que los documentos a informar deben de contener una separata de contenido técnico en el que se recoja, al menos, la siguiente información:

1. Declaración expresa, a juicio del solicitante, de la existencia o no de nuevas demandas a atender como consecuencia de la aprobación del instrumento urbanístico, entendiendo que un plan conllevará nuevas demandas cuando prevea implantar nuevas actividades o cuando se pretenda intensificar el uso de agua actuales.

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

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

FIRMADO POR MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN PK2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 14/32





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

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

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

Para poder informarse su viabilidad el crecimiento previsto se debe ajustar a las prescripciones del PHDHCMa en lo referente a:

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

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

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 15/32	



- b) Dicha dotación incluye, además de los usos domésticos, otros usos urbanos debidos a actividades económicas de bajo consumo de agua (menor o igual a 100.000 metros cúbicos anuales por cada actividad), entendiendo, como tales, la industria de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población, los riegos de parques y jardines y baldeos, el agua para extinción de incendios, y otros usos ornamentales o recreativos más todos los integrados en las redes de distribución municipal.

Para evaluar la población futura y la población estacional se tendrán en cuenta las proyecciones de población del Instituto de Estadística de Andalucía.

Las necesidades de recursos hídricos para el abastecimiento a establecimientos hoteleros y sectores residenciales caracterizados por su uso como segundas viviendas se evaluarán empleando la población equivalente en número de habitante calculada en cada caso., según la expresión:

$150 \times (n/12) \times p_{.est} (l/hab - eq/día)$, siendo n el número medio de meses al año de la ocupación estacional, comprendido entre 2,50 y 5,50, que deberá ser justificado, y $p_{.est}$ el número de habitantes de carácter temporal.

Tipo de alojamiento	Dotación (l/hab-eq/día)
Hoteles	170
Apartamentos y turismo rural	160
Camping	150

Tabla 3 del Apéndice 8.1: Dotaciones de agua para uso turístico

La dotación bruta máxima admitida para tipo de establecimiento turístico está dada por la tabla:

- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio deberá ajustarse a lo establecido en el PHDHCMA y recogido en la tabla “Evolución de la demanda urbana” del apartado anterior. Incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, incluido el crecimiento derivado de esta Modificación Puntual.
- Origen del recurso: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente en la tabla Balance de la demanda de abastecimiento, origen de los recursos.

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

1. Para cada uno de los orígenes:

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 16/32	



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

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

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

FIRMADO POR MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 17/32





3. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA Y SU FINANCIACIÓN

No se aportan datos sobre la gestión de los servicios de abastecimiento y de saneamiento en el municipio de Gádor.

Las alternativas 1 y 3 no precisan información al respecto pero el futuro documento de planeamiento deberá recoger que aquellas instalaciones en la zona no conectadas a la red municipal de saneamiento deberán contar con saneamiento:

- O bien mediante EDAR, que deberá tener la correspondiente autorización de vertido a tenor de lo establecido en el artículo 245.2 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización de vertido a D.P.H. corresponde a la Administración Hidráulica Andaluza.
- O bien mediante depósitos estancos que deberán contar con certificado de estanqueidad y factura/contrato con empresa gestora homologada para retirar los residuos.

En cuanto a la alternativa 2 el futuro documento de planeamiento debería recoger la siguiente información:

Abastecimiento de agua:

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

Saneamiento:

- Certificado de la empresa suministradora que acredite que los caudales y contaminación generados en los crecimientos previstos podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límites de emisión impuestos en la autorización de vertidos. En caso contrario se preverán las actuaciones necesarias para atender los nuevos vertidos. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas.

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 18/32





- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán sobre Dominio Público Hidráulico o zonas inundables. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

- El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
- Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003).
- El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.
- Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).
- Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores, en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al Dominio Público Hidráulico. En ningún caso se concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.
- Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.
- La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el R.D. 509/1996.
- En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, dicha normativa ha sido traspuesta al marco normativo estatal conforme a la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmTXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 19/32





de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.

- Los sectores industriales además de los puntos anteriores, deberán disponer de tanques de tormenta, así como del tratamiento previo de aguas que requieran en función del tipo de industria que se pretenda implantar. Igualmente, estos sectores deberán ser debidamente informados por la Administración Hidráulica.

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

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

Financiación:

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

CONCLUSIÓN

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, la Delegación Territorial en Almería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural ha informado respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DEL P.G.O.U. DE GÁDOR (ALMERÍA), que la única alternativa que produciría afecciones sería la 2.

De tal forma que:

- Las alternativas 1 y 3 podrán ser informadas favorablemente siempre que el documento de planeamiento contemple lo siguiente:
 - Cualquier actuación que se pretenda realizar en Dominio Público Hidráulico, sus Zonas de Servidumbre y Policía Zona de Flujo Preferente y zona inundable, debe adaptarse a las limitaciones legales de usos y solicitar la correspondiente autorización.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 20/32	



- Las instalaciones no conectadas a la red municipal deberán contar con saneamiento o bien mediante EDAR (con autorización de vertido) o bien mediante depósitos estancos (con certificado de estanqueidad y factura/contrato con empresa gestora homologada para retirar los residuos).
- La alternativa 2 podría ser informada favorablemente siempre que el documento de planeamiento contemple lo siguiente:
- Respecto a DPH, sus Zonas de Servidumbre y Policía Zona de Flujo Preferente y zona inundable, debe adaptarse a las limitaciones legales de usos y solicitar la correspondiente autorización.
 - En cuanto a recursos hídricos debe incluirse el estudio conforme a las limitaciones establecidas en el PHDHCMA.
 - En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación debe recoger los distintos aspectos mencionados en los puntos 3 de presente informe.

C.2) SUELOS CONTAMINADOS.

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

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

- Cualquier suelo en el que haya habido una actividad potencialmente contaminante y se cambie su uso, deberá ser caracterizado para descartar que está contaminado y sea necesario realizar las actuaciones destinadas a la limpieza del suelo y su recuperación; y/o para asegurar que es apto para el nuevo uso.

C.3) MEDIO NATURAL.

Las parcelas sobre las que se solicita información están declaradas en el ámbito de las Normas Subsidiarias vigentes de Gádor como Suelo Urbanizable Sectorizado. De acuerdo con el artículo 1.b. de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, no tienen la consideración legal de terrenos forestales «Los suelos clasificados legalmente como urbanos y urbanizables programados o aptos para urbanizar». La Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), determina que los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización. En este sentido, se considera que un suelo urbanizable sectorizado es equiparable al suelo urbanizable programado, por lo que en el instrumento de planeamiento vigente no aplica la citada normativa a estos sectores.

El objeto de la innovación es precisamente cambiar la clasificación urbanística del suelo delimitado por el Sector 6 de las NN.SS, pasando de la actual clasificación de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común. Esto implicaría que, tanto la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía como el Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, serían aplicables desde el momento de la aprobación de la innovación.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 21/32	



Por lo tanto, habría limitaciones para futuras actuaciones en los posibles terrenos forestales. Incluso en terrenos agrícolas sin vegetación forestal actual, si se abandonan durante más de 10 años y adquieren características propias de terrenos forestales, podrían considerarse como tales según el artículo 2.3.b del Decreto 208/1997.

En lo que concierne a los Hábitats de Interés Comunitario (HIC), según la cartografía REDIAM más actualizada, en parte del sector se localizan los siguientes tipos de Hábitat de Interés Comunitario incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo:

- HIC 1510: Estepas salinas mediterráneas (Limnietalia) (*)
- HIC 6220: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (*)

El símbolo * indica hábitats de carácter prioritario.

El ámbito de la “Modificación Puntual de las NNSS de Gádor en el ámbito del Sector 6” se encuentra dentro de una zona sobre la que está descrita la presencia de *Maytenus senegalensis*, especie incluida como vulnerable en el Catálogo Andaluz de especies amenazadas recogido en la Ley 8/2003 de 28 de octubre de la flora y fauna silvestres, por lo que la Administración andaluza se encuentra obligada a garantizar su conservación. La Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres, es de aplicación a todas las especies de flora y fauna silvestre, independientemente de que se localicen fuera o dentro de terrenos forestales, sea fuera de espacios protegidos o dentro de ellos. La ley establece un régimen general de protección recogido en el art. 7, aplicable a todas las especies silvestres, además de un régimen especial de protección de la flora y la fauna silvestres amenazadas (Título I, Capítulo II).

Ante cualquier actuación que se pretenda realizar en un futuro, deberá realizarse una prospección de la parcela por personal avezado en el reconocimiento de la especie para localizar posibles ejemplares y promover en su caso la traslocación o protección de los mismos.

Respecto al resto de flora silvestre, y de acuerdo con la aplicación web FAME para la carga de datos y consulta de la información que se genera en Andalucía sobre flora amenazada y de interés, en el paraje podrían encontrarse ejemplares de *Euzomodendron bourgaeum*, catalogada como “vulnerable” en el Decreto 23/2012, por el que se regula la conservación y uso sostenible de la fauna y la flora silvestres y sus hábitats.

Parte de los terrenos se encuentran incluidos dentro del ámbito del Plan de Conservación de Dunas, Arenales y Acanilados Costeros (PCDAAC), aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 13 de marzo de 2012, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre; y el artículo 56 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

El ámbito del Plan de conservación de dunas, arenales y acantilados costeros se define como la totalidad del área de distribución actual de las especies objeto del mismo, así como aquellas áreas potenciales que sean consideradas necesarias para cumplir con los objetivos que se establecen por este Plan para la Comunidad Autónoma de Andalucía. Entre los objetivos del Plan se encuentran:

- Mejorar o mantener el hábitat de las áreas donde se asientan las poblaciones de las especies del presente Plan y sus áreas potenciales.
- Reducir la incidencia de los factores de amenaza que afectan a las especies incluidas en el presente Plan.

El sector nº6 se sitúa dentro de la Zona de Peligro por Incendios Forestales establecida en el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, siendo preceptivo un Plan de Autoprotección en el caso de futuras instalaciones, para su aprobación e incorporación al Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales del municipio de Gádor.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 22/32	



De acuerdo con el Inventario Andaluz de Georrecursos de Andalucía, realizado en 2004 y modificado en 2011 por la Consejería de Medio Ambiente, señalar que la zona de actuación no afecta a Georrecursos inventariados. Tampoco hay afección a Monte Público.

Como conclusión, no existe inconveniente por parte de este Servicio en cambiar la clasificación del Sector-6 de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común, pero debe tenerse en cuenta que esta modificación supondría que, de cara a cualquier actuación en el Sector -6, ya **sí podría ser de aplicación la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía** así como su reglamento de desarrollo.

C.4) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

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

C.5) VÍAS PECUARIAS.

En relación a las vías pecuarias, la actuación que se tiene previsto realizar NO AFECTA a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de GÁDOR (ALMERÍA), aprobada por ORDEN MINISTERIAL DE 17 DE JUNIO DE 1969, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE 16 DE JULIO DE 1969.

4.- OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES.

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

4.1.- Infraestructuras agrarias.

Según informe recibido del Servicio de Promoción Rural de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Almería de fecha 26/06/2023, relativo al ámbito de la **“Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6” en el T.M Gádor (Almería)**, NO EXISTE infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural en los últimos CINCO años que se vea afectada.

4.2.- Salud.

La Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo, mediante escrito de 19/07/2023 ha informado, respecto a la **“Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6” en el T.M Gádor (Almería)**, lo siguiente:

“Se comprueba la ausencia de la información relativa a la identificación y evaluación de los posibles impactos que dicha actuación produciría en salud de la población.

5. Conclusiones.

Según la normativa en vigor: Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y el Decreto 169/2004, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Im-

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 23/32





pacto en Salud (en adelante EIS) de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el presente Instrumento de Planeamiento estaría sometido a Evaluación de Impacto en Salud, debiendo incorporar en su memoria la correspondiente Valoración de Impacto en Salud, y sería en dicho pronunciamiento donde esta Consejería ejercería su pronunciamiento dentro del procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que así lo requieran.

Por ello se estima, que por nuestra parte puede continuar con la tramitación de este expediente. Sin embargo se recomienda que le comunique a la persona promotora estos hechos ya que podría resultarle interesante aprovechar este procedimiento de evaluación ambiental para ir preparando dicha documentación así como la posibilidad de que conozca la existencia del procedimiento de consultas previas regulado en el art. 13 del ya mencionado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, y por el cual las personas y administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento urbanístico podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de Evaluación de Impacto en Salud, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración de impacto en salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que pretenda tramitar. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento. Puede ser de interés también saber que la Consejería de Salud y Familias ha puesto en su página web una guía metodológica para la realización de la Valoración de Impacto en salud, la cual incluye una metodología de evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y muchas otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tratamientos de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones.

El enlace de la página web es:

[http://juntadeandalucia.es/organismos/salud/areas/evaluacion impacto.htm](http://juntadeandalucia.es/organismos/salud/areas/evaluacion%20impacto.htm) l

El enlace a dicha guía es:

http://juntadeandalucia.es/export/drupaljda/manual_urbanismo.pdf

El uso de la guía y de los documentos de apoyo es totalmente voluntario y solo se ofrece como ayuda por parte de la administración.”

4.3.- Cultura

Mediante informe recibido el 07/09/2023, la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Almería ha comunicado, respecto a la **“Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6” en el T.M Gádor (Almería)**”, que:

- “En el área de actuación no se localizan bienes inventariados por esta Consejería.
- En el Informe Ambiental Estratégico deberá incluirse como medida preventiva para la protección del patrimonio cultural que pudiera verse afectado por actividades que se desarrollen en el ámbito de la Modificación Puntual el sometimiento de éstas a lo establecido en los artículos 32 y 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.”

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 24/32





4.4.- Ordenación del Territorio.

Mediante escrito recibido con fecha 22/06/2023, la Oficina de Ordenación del Territorio, dependiente de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha informado respecto a la **“Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6” en el T.M Gádor (Almería)**” lo siguiente:

“En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Gádor se encuadra como “Asentamientos cabeceras municipales” de la Unidad Territorial “Centro Regional de Almería”, dentro del Dominio Territorial “Litoral”. El Art. 61 del POTA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse, facilitando criterios territoriales, pero dejando los medios concretos para conseguirlos a los distintos organismos competentes) y relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece la LOTA: Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y planes con incidencia en la Ordenación del Territorio que en su caso le sean de aplicación. En este sentido, el municipio de Gádor está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería (POTAUA), aprobado por el Decreto 351/2011, de 29 de noviembre (BOJA núm. 2 de 04/01/2012).

Según el documento técnico, el objeto de la presente Modificación Puntual es “cambiar la clasificación urbanística del suelo delimitado por el Sector 6 de las NN.SS., pasando de la actual clasificación de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común”. El Sector tiene una superficie, según su ficha urbanística, de 75.381 mH, si bien la medición topográfica la reduce a 69.281,85 mH, con un uso predominante Industrial, y como usos compatibles, el Terciario, Dotacional, Espacios Libres y Zonas Verdes, y Red Viaria.

El documento técnico justifica la necesidad y/o conveniencia de la Modificación Puntual porque el municipio “cuenta con una reserva de suelo para uso industrial suficiente para dar respuesta a la demanda actual y futura, pudiendo prescindirse de la actuación urbanística que constituye el Sector 6”. Añade que “la ficha de condiciones urbanísticas del Sector 6 determina un plazo de doce meses para la presentación del Plan Parcial a contar desde la aprobación definitiva de las NN.SS. de Gádor, que ocurrió en el año 2006, no habiéndose procedido al desarrollo del sector desde su delimitación, por lo que en aplicación del artículo 25 LISTA, podría entenderse caducada la propuesta de delimitación del sector 6 y en consecuencia, procederse a su desclasificación para considerarlo suelo rústico común”.

Como afirma el epígrafe 4 del Documento de Avance, se considera que la presente Modificación Puntual no genera una incidencia significativa sobre la Ordenación del Territorio, “por ser su objeto únicamente un sector de suelo urbanizable sectorizado, suelo rústico sujeto a actuación de transformación urbanística de nueva urbanización según la DT 1ª LISTA, ya delimitado por las NN.SS.”.

Por todo lo expuesto, se informa que la presente Modificación Puntual es compatible con la normativa territorial vigente (POTAUA).

4.5.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

Mediante oficio emitido el 09/08/2023, el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, ha indicado sobre la **“Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6” en el T.M Gádor (Almería)**” lo siguiente:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 25/32	



“La carretera de titularidad de la Junta de Andalucía que está afectada, según la documentación presentada, es la carretera A-348, De Lanjarón a Almería por Ugíjar, perteneciente a la Red Intercomarcal.

La representación del límite de la propiedad debe quedar fuera del dominio público viario y de los terrenos expropiados de la carretera afectada.

- *Art. 2., establece que el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas.*
- *Art. 12.1, define la zona de dominio público adyacente a las carreteras, indicando que está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales (A-348), medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.*

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

- *Art. 54., define la zona de servidumbre legal de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad, y de ocho metros en las vías convencionales (A-348), medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas*
- *Art. 55.1, que define la zona de afección de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica (A-348) y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.*
- *Art. 56.1, La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cincuenta metros en las vías de gran capacidad y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.*

Artículo 56.1 modificado por el apartado dos del artículo 60 del D.-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía («B.O.J.A.» 17 diciembre). Vigencia: 18 diciembre 2021.

No obstante esta modificación debe ser incorporada por la administración local en los correspondientes instrumentos de desarrollo del planeamiento urbanístico para su correcta implantación, previo informe preceptivo de este Servicio.

En la documentación que desarrolle la modificación puntual de las NN.SS de Gádor en el ámbito del Sector 6 deberá representarse y acotarse las zonas de protección de la carretera.

Se propone informar favorablemente condicionado al cumplimiento de los puntos indicados la documentación presentada sobre la modificación puntual de las NN.SS de Gádor en el ámbito del Sector 6. ”

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 26/32





4.6.- Carreteras del Ministerio.

Mediante oficio recibido el 14/12/2023, la Demarcación de Carreteras de Andalucía Oriental del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, y sobre la **“Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6” en el T.M Gádor (Almería)”** ha informado lo siguiente:

- *El ámbito de actuación está situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas en el artículo 28 de la Ley 37/2015, de carreteras.*
- *En el supuesto que el ámbito de dicha actuación pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la vigente Ley 37/2015 de carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que dicha Modificación, por su ubicación y entidad, no debería tener incidencia significativa en la Red de Carreteras del Estado.*
- *Deberá tenerse en cuenta la afección al viario estatal de aquellas actuaciones o actividades que, incluso no estando situadas dentro de las zonas de protección de las carreteras, accedan a las mismas utilizando conexiones existentes. Si el desarrollo de dichas actuaciones pudiera influir negativamente en los niveles de seguridad y/o servicio de los accesos existentes, deberá solicitar autorización o informe favorable de viabilidad de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.”*

4.7.-Energía

Mediante escrito recibido en esta Delegación Territorial con fecha 07/11/2023, el Servicio de Energía de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria , Energía y Minas ha informado sobre la **“Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6” en el T.M Gádor (Almería)”** que **“NO se considera necesario realizar ningún pronunciamiento o aporte de información que deba ser tenida en cuenta para incluirla en el Informe Ambiental Estratégico.”**

4.8.-Industria y Minas

Mediante escrito recibido en esta Delegación Territorial con fecha 27/06/2023, el Servicio de Industria y Minas de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria , Energía y Minas ha informado sobre la **“Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6” en el T.M Gádor (Almería)”** que **“se comprueba que el proyecto sometido a revisión se encuentra ubicado en zonas que afectan al siguiente derecho minero caducado en la actualidad:**

- Permiso de Investigación “Andarax”, N.º 40629.”

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 27/32	



5.- PRONUNCIAMIENTO.

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

DETERMINA:

Que la **“Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6” en el T.M Gádor (Almería)”, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.** Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 de este informe ambiental estratégico.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Manuel Tomas de la Torre Francia

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 28/32





ANEXO I

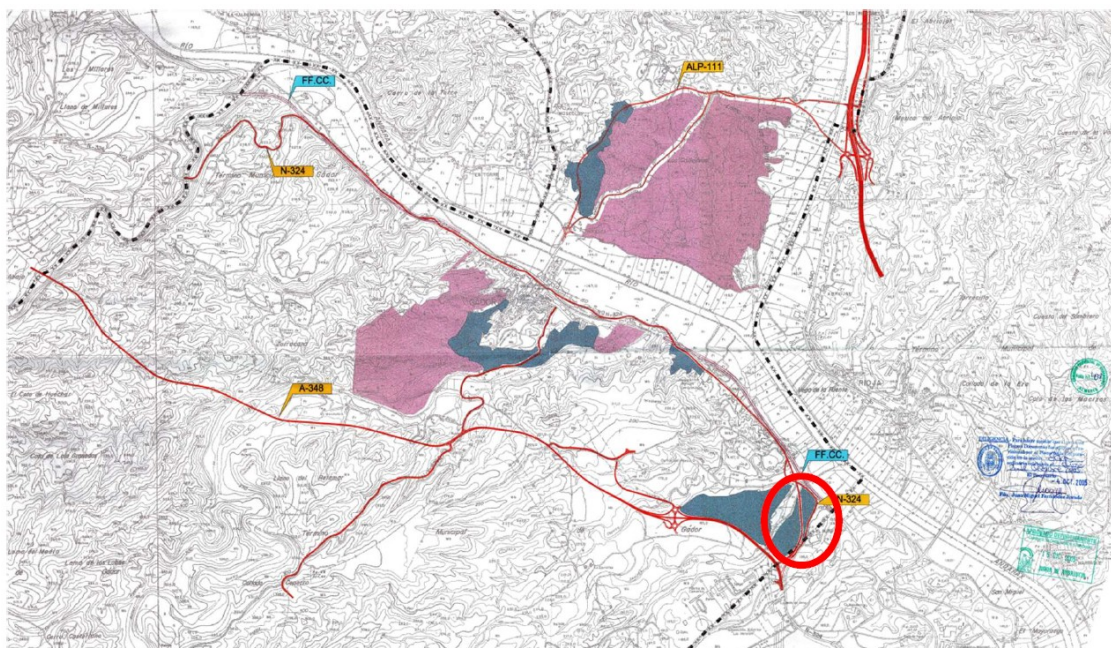
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS DE GÁDOR EN EL ÁMBITO DEL SECTOR 6” EN EL T.M. GADOR (ALMERÍA)”.

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta documento de planeamiento de Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6” en el T.M Gádor (Almería)”, redactado por el Arquitecto J.M.-G.L con fecha de junio de 2023.

Las características básicas de la Modificación se han obtenido de la memoria informativa y justificativa del documento de planeamiento, que se transcribe a continuación:

La presente innovación tiene por objeto cambiar la clasificación urbanística del suelo delimitado por el Sector 6 de las NN.SS, pasando de la actual clasificación de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común.

El ámbito afectado por la innovación de planeamiento serán los terrenos incluidos dentro del sector 6, con una superficie total, según la ficha de condiciones urbanísticas de 75.381 m² y real según medición topográfica de 69.281,85 m². La ubicación de este ámbito se indica en la siguiente imagen:



El Sector 6 está dividido en dos zonas diferenciadas por la carretera provincial AL-3411.

La zona situada en la margen este de la carretera está afectada por el trazado recogido en el estudio informativo de la línea de alta velocidad Almería-Granada; por las zonas de protección de la carretera AL-3411, y por la zona de servidumbre y policía del cauce de DPH denominado “Barranco Jablos”

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 29/32





La parte del Sector 6 situada en la margen oeste de la carretera está afectada, por las zonas de protección de la carretera Al-3411 y la carretera A-348, y por la zona de servidumbre y policía del cauce de DPH denominado “Barranco Jablos”

La relación de parcelas catastrales incluida en la delimitación del Sector 6 es la siguiente:

Parcela	Ref. Catastral	Superficie	Propietario
1	04047A005000580000PW Parcela 58 polígono 5	44.522,84 m2	Funeraria Jordán Virgen del Rosario SLU (50%) Trans PJ SLU (50%)
2	04047A005000330000PG Parcela 33 polígono 5	10.357,11 m2	
3	04047A005000560000PU Parcela 56 polígono 5	1.032,65 m2	
4	04047A005000740000PM Parcela 74 polígono 5	9.950,58 m2	
Dominio público		3.418,67 m2	
Total		69.281,85 m2	

La presente modificación procede dado que:

- El cambio de categoría de suelo no afectaría a la situación jurídica de las edificaciones existentes, dado que las mismas quedarían en situación legal de fuera de ordenación o en régimen de asimilado a fuera de ordenación tal y como se encuentran en la actualidad.
- El municipio de Gádor cuenta con una reserva de suelo para uso industrial suficiente para dar respuesta a la demanda actual y futura, pudiendo prescindirse de la actuación delimitada que constituye el sector 6. En el supuesto de que el suelo del sector 6 pasase a ser suelo rústico común, el municipio de Gádor contaría con una reserva de suelo para nuevos desarrollos de uso industrial de 181.430,00 m2 distribuidos entre el Sector 4 y el Sector 5, cuyo desarrollo tampoco se ha iniciado. Además, el municipio cuenta con dos bolsas de suelo urbano consolidado de uso industrial, una de ellas próxima al sector 6 y en desuso ante el cierre de la fábrica de cemento.
- Aunque el régimen que establece la LISTA para el suelo urbanizable sectorizado es el del suelo rústico, la implantación de usos y actuaciones tanto ordinarias como extraordinarias sólo podría autorizarse con carácter temporal, hecho que repercutiría sobre el atractivo económico de estos suelos para su explotación como fincas agrícolas o la implantación de actuaciones de extraordinarias más adecuadas dada la ubicación de estos suelos.

Se considera oportuna y conveniente la Modificación Puntual propuesta con el fin de cambiar la categoría de suelo del Sector 6 de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común dentro de la categoría SNU-8 “Suelo no urbanizable por razones estructurales del municipio”.

Este cambio de categoría de suelo urbanizable conlleva la modificación de la Normativa Urbanística en los siguientes aspectos:

Se modifica el Anexo I de las NN.SS para eliminar de su contenido la ficha de condiciones urbanísticas del Sector 6.

Tras el cambio de clase de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común, al suelo comprendido en el ámbito de la presente innovación, le será de aplicación con carácter general el Título 8 “Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable” de las NN.SS y en particular el artículo 8.10 “Condiciones específicas para el SNU-8 “Suelo no urbanizable por razones estructurales del municipio”

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

04/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ

PÁG. 30/32





ANEXO II

RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Sector 6” en el T.M Gádor (Almería)”, se adjunta Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE), redactado en junio de 2023, por el Ingeniero de Montes, J.M.G.L, colegiado n.º 61.

La memoria justificativa del documento se compone de diez capítulos siguiendo información mínima requerida en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el Capítulo 1 se describe el alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables donde se describe la situación actual la justificación y alcance de la innovación, las alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.

En el Capítulo 2 del DAE se describe el desarrollo previsible del plan o programa en el que se indica que la innovación del instrumento de ordenación urbanística general objeto de este documento no modifica de forma determinante el desarrollo previsto en el planeamiento general del municipio hasta ahora, el cual depende exclusivamente de la actividad e iniciativa ciudadana y económica, siempre dentro de los usos permitidos urbanística y ambientalmente.

El Capítulo 3, relativo a la caracterización de la situación del medioambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado destacando que existen dos hábitats naturales de interés comunitario como el 1510 Estepas salinas mediterráneas (Limonietalia)* y 6220_0*. Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerofíticos.

En el capítulo 4 se resumen los efectos ambientales previsibles para la alternativa seleccionada y si procede su cuantificación donde se indica que a priori, la ordenación recogida en la Alternativa 3 no supone nuevos impactos sobre la fauna. La nueva calificación del suelo urbanizable como rústico no modifica el estado actual del suelo, ya que no se ha procedido al desarrollo del mismo.

El capítulo 5 recoge los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes: No se prevé ninguna afección de la modificación propuesta en la Alternativa 3 sobre Planes Sectoriales y Territoriales concurrentes, principalmente por la inexistencia de estos en el ámbito de la innovación que nos ocupa, a excepción del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería (POTAUA).

El capítulo 6 se incluye la “motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada”. de la situación justificando que la actuación se encuentra clasificada como una modificación menor en base al artículo 40.a de la ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

En el capítulo 7 se trata el “resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas”. En el que indica tres alternativas; la primera de ellas mantener la situación actual, en la que no se desarrolla urbanísticamente el sector 6. Esta alternativa no se considera viable desde el punto de vista técnico y económico, dada la escasa demanda de suelos de uso industrial en el municipio. La segunda consiste en cambiar el uso global del sector de industrial a residencial, sin embargo se indica que esta alternativa no se considera adecuada en tanto no es colindante al núcleo residencial generando un nuevo núcleo de población junto a una zona de carácter industrial. Finalmente la tercera alternativa en la que se clasifica el suelo del sector 6 como suelo rústico es la elegida y la más adecuada en tanto se desbloquea la situación actual de inmovilismo de este suelo.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 31/32	



El capítulo 8 trata 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 o programa tomando en consideración el medioambiente.”, si bien no indica medidas concretas. ,

El Capítulo 9 del DAE trata la “Incidencia en materia del cambio climático según lo dispuesto en la ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía”. Consta de los siguientes apartados:

- 9.1. Análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental , económica y social de los impactos previsibles.
- 9.2. Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- 9.3. Coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- 9.4. Indicadores para la evaluación de las medidas a adoptar.
- 9.5. Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y gases efecto invernadero

El capítulo 10 realiza una descripción de las “Medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan”. En el que se indica que debido a la poca influencia medioambiental no se contemplan medidas para el seguimiento ambiental.

El Capítulo 11 de “Conclusiones”

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	04/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZXNGJD4ZU3ZPXMJEXXD8JJCQ	PÁG. 32/32	