

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN N.º 18 MEDIANTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE HUÉRCAL – OVERA (EAE/AL/005/18).

1.- OBJETO.

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

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Innovación N.º 18 mediante Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Huércal-Overa.

El municipio de Huércal-Overa cuenta con un PGOU aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19 de octubre de 2016 (BOJA N.º 112, de 07/06/2007), siendo sometido con posterioridad a correcciones de errores y levantamiento de suspensiones.

La Innovación propuesta consiste en la modificación de la ordenación pormenorizada de una zona de Suelo Urbano Consolidado, motivada por el interés del Ayuntamiento de Huércal-Overa en la obtención de un terreno, con superficie suficiente, para destinarlo a la construcción de un nuevo colegio público.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, la “Innovación N.º 18 mediante Modificación Puntual del PGOU de Huércal-Overa” se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada por encontrarse entre los supuestos contemplados en el artículo 40.3.b) de dicha Ley. Por consiguiente, procede la formulación de Informe Ambiental Estratégico conforme a lo previsto en el artículo 40.6.d) de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, según el procedimiento establecido en el artículo 39 de la misma.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 28/03/2018 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Huércal – Overa mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “Innovación N.º 18 del PGOU de Huércal-Overa”. Dicha solicitud venía acompañada de borrador de Documento de Innovación N.º 18 del PGOU, de Documento Ambiental Estratégico y de Valoración de Impacto en la Salud.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 17 de abril de 2018 del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada la referida Innovación del PGOU de Huércal-Overa.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de Documento de la Modificación Puntual y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	1/23

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. Sus determinaciones se han considerado en este Informe Ambiental Estratégico.

Consultas efectuadas	Fechas realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.	26/04/2018	07/06/2018
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.	26/04/2018	
D.T. de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.	26/04/2018	
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Bienes Culturales.	26/04/2018	
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Turismo.	26/04/2018	23/05/2018
D.T. de Fomento y Vivienda. Serv. de Carreteras.	26/04/2018	10/05/2018
Diputación Provincial de Almería.	26/04/2018	
Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras.	26/04/2018	08/06/2018
Universidad de Almería. Dpto. Biología vegetal.	26/04/2018	
Universidad de Almería. Dpto. Hidrogeología y Química Analítica.	26/04/2018	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	26/04/2018	
SEO/BirdLife.	26/04/2018	
Ecologistas en Acción.	26/04/2018	
Grupo Ecologista Cóndor.	26/04/2018	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	26/04/2018	
Club UNESCO de Pechina.	26/04/2018	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

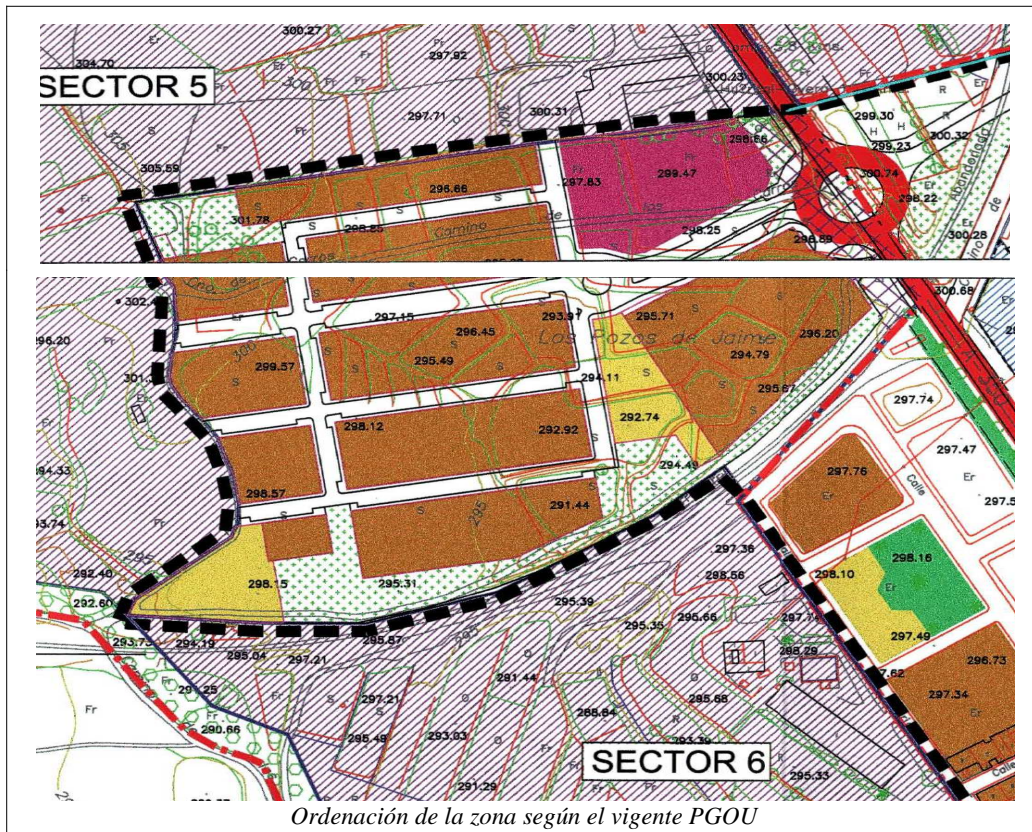
A) DOCUMENTO DE INNOVACIÓN.

El borrador de Documento de planeamiento presentado define el objeto de la innovación propuesta, consistente en la modificación de la ordenación pormenorizada de una zona de suelo urbano consolidado (perteneciente al desarrollo del Plan Parcial 5.1 proveniente de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento), con el fin de establecer una zonificación de equipamientos distinta a la establecida actualmente en el PGOU, para que, a través de convenio de cesión, el Ayuntamiento obtenga un terreno de titularidad privada para destinarlo a equipamiento con superficie suficiente para la construcción de un nuevo colegio público, lo que permitiría solucionar un déficit de equipamiento escolar en el municipio. La superficie destinada a equipamiento supone un incremento para dicho uso sobre el existente de 5.300,66 m².



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	2/23



Según se expresa en el borrador del documento de planeamiento, la ubicación de la nueva parcela destinada a equipamiento, junto a una zona verde y a una antigua línea de ferrocarril reconvertida en vía verde, supone unas condiciones ambientales idóneas para la construcción de un colegio público.

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

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

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

C) AFECIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1.- Medio Hídrico.

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

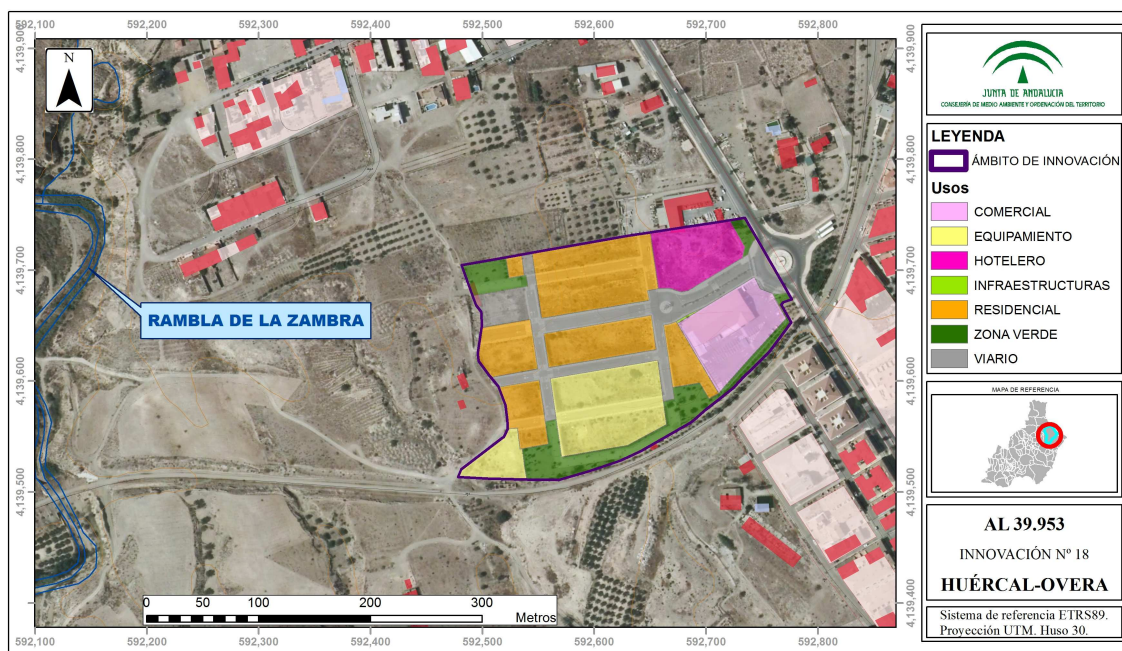
Con carácter particular, respecto a las alternativas propuestas en el documento ambiental estratégico, se informa lo siguiente:



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	3/23

En el ámbito de la ordenación propuesta o en sus inmediaciones no se localiza cauce alguno dado que la rambla más cercana, de la Zambra, se ubica a una distancia superior a 300 m al oeste del ámbito de la Innovación:



Por su parte, el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, aprobado según Decreto 189/2002, de 2 de julio, no recoge ningún punto de riesgo en las inmediaciones de la Innovación. El Estudio Hidráulico para la ordenación de las Cuencas del Levante Almeriense tampoco recoge ningún cauce en las proximidades.

Por ello se considera que las dos alternativas serían viables por no afectar a dominio público hidráulico o sus Zonas de Protección ni estar afectados por riesgo de inundación.

b) Disponibilidad de recursos hídricos:

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

En este marco, el término municipal de Huércal-Overa se localiza en el Subsistema V-2, Cuenca del Almanzora, en situación deficitaria según el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (Ciclo de Planificación Hidrográfica 2015/2021), aprobado por Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, que presenta la siguiente evolución del balance de recursos y demandas:



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	4/23

Recursos utilizados sostenibles										Demandas					Infradotación	Demanda insatisfecha	Sobreexplotación
Recursos propios					Transferencias		Recursos Nuevos	Urbanas	Regadío	Ganadería	Golf y otros	Industria	Totales				
Superficiales	Regulados	Fluyentes	Subterráneos	Desalación	Reutilización	Totales								Internas			

V-2

Actual	0.00	16.03	29.09	9.28	1.17	55.56	2.39	36.47	94.43	11.32	111.48	0.97	0.94	1.18	125.90	-19.88	-5.62	-5.97
2021	0.00	16.04	25.80	19.24	2.58	63.66	1.46	36.47	101.60	11.41	104.01	0.99	1.41	1.18	119.01	-11.53	-5.30	-0.58
2027	0.00	16.09	24.57	22.00	4.77	67.42	1.47	36.47	105.36	11.61	101.86	1.01	1.89	1.18	117.55	-7.22	-4.97	0.00

Las previsiones realizadas en el marco del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA), arrojan las siguientes cifras para el municipio de Huércal-Overa, respecto al balance del abastecimiento y origen de los recursos:

HORIZONTE	SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEOS	REGENERADOS	DESALADOS	TRANSFERENCIAS	CONSUMO (hm ³ /año)
	REGULADOS	FLUYENTES					
ACTUAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,51	1,37	1,89
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	1,37	1,99
2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,67	1,37	2,04

El documento ahora aportado no recoge datos sobre consumo de recursos hídricos; por ello, es preciso que el documento de planeamiento incluya estudio de recursos hídricos, que deberá:

1. Cuantificar la variación del consumo que supondría la alternativa propuesta.
2. Acreditar el cumplimiento del condicionado recogido en el informe sectorial en materia de aguas emitido con fecha de 26 de febrero de 2009 al PGOU de Huércal – Overa (expediente n.º AL-26176):
 - Que los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en la Revisión del PGOU de Huércal – Overa (Almería), prodrán llevarse a cabo en la medida en que se vayan ejecutando las infraestructuras de desalación planificadas.
 - Deberá incluirse en la evolución de los consumos facturados en los últimos años y el origen de los recursos utilizados, incluyendo la cuantificación de los caudales y su distribución, así como la situación administrativa concesional.
 - Deberá procederse en los desarrollos previstos, a la revisión de las demandas asociadas a los mismos, de manera que las dotaciones unitarias usadas para el cálculo se adecuen a las estipuladas.
 - Deberá valorarse y justificarse de forma adecuada las necesidades de riego de las zonas verdes y campo de golf, así como los potenciales recursos procedentes de aguas regeneradas de que pueda disponer para cubrir dichas demandas.
 - Deberá indicarse las actuaciones propuestas para mejorar la eficacia y obtener el máximo rendimiento en el uso del agua.

El contenido mínimo del estudio de recursos hídricos se recoge en el **Anexo III** de este informe.



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	5/23

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

ALTERNATIVA 0:

Supone no modificar la ordenación del Planeamiento existente, y dado que éste fue informado respecto a la suficiencia de recursos hídricos y su compatibilidad con el Plan Hidrológico, las figuras que lo desarrollen deberán acreditar el cumplimiento del condicionado anteriormente descrito.

ALTERNATIVA 1:

Dado que el número de viviendas se mantiene y se genera un nuevo equipamiento (colegio) que supone un incremento en el consumo, deberá aportarse, además de la acreditación del cumplimiento del condicionado, el estudio de recursos hídricos que podría ser informado como viable siempre que el crecimiento previsto se ajuste a las prescripciones del PHDHCMA en lo referente a:

- Dotación máxima por habitante y día: 250 l/hab/día para una población como Huércal-Overa de menos de 50.000 hab.
- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio: 1,99 hm³/año para el horizonte temporal 2021 y 2,04 para 2027, incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, incluido el crecimiento derivado de esta Modificación Puntual.
- Origen del recurso: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente.

c) Infraestructuras del ciclo integral del agua y financiación:

En los documentos aportados no se especifica cómo se realiza la gestión del ciclo integral del agua: a través de Empresa de Gestión o directamente por parte del Ayuntamiento.

Tampoco se aportan datos de las redes de abastecimiento y saneamiento por lo que, en el documento de planeamiento deberá aportarse la siguiente información:

Abastecimiento:

- 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.
- Deberán acreditarse mediante título concesional o, al menos estar en trámites de obtenerlo, cada uno de los orígenes de las aguas para abastecimiento.
- 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.
- En los nuevos crecimientos deben utilizarse de redes separativas, de aguas potables y no potables.



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	6/23

Saneamiento:

- Datos de los caudales de aguas residuales actuales y su estimación a la consolidación de la Modificación Puntual.
- Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003) y tanto las aguas de saneamiento como las pluviales deberán cumplir con los valores limitantes de emisión establecidos en la misma.
- Certificado de la empresa suministradora que acredite que los caudales y contaminación generados en los crecimientos previstos podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límites de emisión impuestos en la autorización de vertidos. En caso contrario se preverán las actuaciones necesarias para atender los nuevos vertidos. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas.
- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán sobre dominio público hidráulico o zonas inundables. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

1. El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
2. 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.
3. 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).
4. 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.
5. 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



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	7/23

generen.

6. 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.
7. 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:

8. 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.).
9. El punto de vertido de las aguas pluviales se deberá indicar en el proyecto de urbanización del sector y ubicarse en cauce público, repartiendo el caudal en varios puntos de entrega, siempre que sea posible, sin transferir aguas de una cuenca a otra, para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto.

d) Financiación de infraestructuras:

En el Borrador del documento de planeamiento, en el punto 3.- *Estudio Económico Financiero* y en el punto 4.- *Informe de sostenibilidad económica*, se recoge:

- Las inversiones necesarias para esta Innovación son:

CONCEPTO	INVERSION PREVISTA (Euros)
<i>Construcción de Colegio</i>	<i>3.850.000,00</i>
<i>Gastos Urbanización</i>	<i>115.681,49</i>
<i>Total</i>	<i>3.965.681,49</i>

Esta información se considera insuficiente, por lo que se precisa que el documento de planeamiento correspondiente se complete 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); respecto a las de saneamiento, se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

- En cuanto a las fuentes de financiación: *"se puede concluir que corresponde a esta Administración Local en cuanto a responsable de las nuevas infraestructuras y servicios resultantes de la ejecución del planeamiento posteriormente a la recepción de las obras el mantenimiento de las infraestructuras y prestación de los servicios dotando los correspondientes créditos presupuestarios"*.



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	8/23

e) Conclusión:

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los diferentes puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, se informa que de las dos alternativas planteadas, la 0 es la que, en principio, menos afección causaría al incremento de de recursos hídricos, si bien las dos podrían ser informadas favorablemente siempre que futuros documentos de planeamiento contemplen lo siguiente:

- En cuanto a recursos hídricos, debe incluirse el estudio descrito en el anterior punto *b)* (*Disponibilidad de recursos hídricos*) y en el Anexo III de este informe.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación, deben recogerse los distintos aspectos mencionados en los puntos *c)* y *d)* anteriores.

C.2.- Calidad del Aire.

Contaminación atmosférica:

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

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

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

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

Contaminación acústica:

Entre la documentación ambiental aportada junto al Documento de Planeamiento, se encuentra un estudio acústico realizado por la entidad Ingeniería y Ruido Sostenible S.L: (Ref 069-18). El objeto del



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	9/23

estudio es valorar la incidencia sonora del territorio afectado por esta modificación del PGOU, analizando tanto la situación existente antes de la aplicación de este, así como la predicción de la situación derivada tras la ejecución de dicho planeamiento.

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

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

En el estudio acústico se analizan:

- Caracterización de la situación acústica existente, descripción de los principales focos emisores acústicos. Análisis de la zonificación acústica actual.
- Caracterización de la situación acústica futura, descripción de los nuevos focos emisores y su evaluación.
- Propuesta de zonificación acústica a partir de los usos pormenorizados previstos.
- Compatibilidad de la modificación con los objetivos de calidad acústica resultante de la nueva zonificación acústica.
- Medidas preventivas y correctoras a implantar para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

El municipio de Huércal-Overa no dispone en la actualidad de zonificación acústica que defina e identifique las distintas áreas de sensibilidad acústica. En función de los criterios establecidos en el anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, el estudio asigna el área de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo residencial”, para las parcelas con predominio de uso residencial y el área de sensibilidad acústica tipo e “sectores del territorio con predominio de suelo sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica”, en la parcela prevista para dotación de un nuevo centro docente.

Según el estudio acústico, la situación acústica derivada de la ejecución de la presente Modificación Puntual del PGOU de Huércal-Overa, cumple con los objetivos de calidad acústica establecidos por el Decreto 6/2012, de 17 de enero, para las nuevas áreas urbanizadas previstas en el ámbito de estudio para suelo de uso residencial, en las parcelas que procede.

No obstante se ha evaluado la incidencia del futuro tráfico rodado en los viarios previstos sobre las fachadas del colegio a construir y se comprueba cómo en algunos puntos los niveles objetivo son ligeramente superiores a los límites establecidos en la normativa vigente. Por tanto es necesario contemplar en el proyecto de construcción la ejecución de un murete o pantalla acústica para atenuar los niveles generados por el tráfico en las vías colindantes que inciden en dicha edificación, y de esta forma cumplir los niveles objetivo de calidad acústica establecidos en la normativa vigente.

Como norma general, las actividades a implantar deberán prever en sus proyectos las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir los valores límite de inmisión de ruido establecidos en la tabla VII del Decreto 6/2012, de 17 de enero, para las áreas acústicas definidas.



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	10/23

La zonificación acústica del sector se deberá trasladar a los planos del Documento de Planeamiento que se apruebe definitivamente.

Contaminación lumínica:

Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, las lámparas y luminarias habrán de tener las siguientes características:

- Con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
- No se permitirá el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.

Seguimiento y vigilancia ambiental:

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

- Planificación de trabajo, indicando la duración de las diferentes tareas con incidencia en la calidad del aire y/o en los objetivos de calidad acústica.
- Descripción de las actividades de impacto en la calidad del aire junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- Descripción de las fuentes sonoras y de vibraciones durante la ejecución de la obra, junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- La emisión sonora de la maquinaria que se utilice en las obras públicas y en la construcción deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y en las normas complementarias.
- Durante las tareas de movimientos de tierra y demoliciones, se humectará la zona mediante sistemas de riego.
- En condiciones de fuerte viento, se evitará la realización de operaciones que impliquen el uso de materiales pulverulentos o que puedan generar polvo.
- El material de acopio deberá ubicarse dentro de la zona vallada o área de la obra. Preferentemente se situarán en una zona apantallada de los vientos dominantes y se humectará el material cuando las condiciones ambientales así lo requieran. En otro caso, estarán debidamente cubiertos.



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	11/23

- Para el control del polvo durante toda la fase de construcción, se aplicarán riegos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.
- Los vehículos en que se efectúe el transporte de tierras y escombros procedentes de las obras cubrirán la carga para evitar que los materiales o residuos puedan dispersarse.
- A la salida del área de obra, se asegurará la adecuada limpieza de las ruedas y los bajos de los vehículos pesados, además de la limpieza a diario de todas las vías afectadas por el paso de camiones fuera de la zona de obra.

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

Conclusiones:

Atendiendo a las medidas preventivas y correctoras y al plan de seguimiento ambiental previsto en el Documento de Planeamiento Urbanístico y en el Documento Ambiental Estratégico, así como las adicionales establecidas en este informe, no se prevé que la Innovación N° 18 del PGOU de Huércal-Overa produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la calidad del aire, la contaminación acústica y la contaminación lumínica.

C.3.- Residuos y suelos contaminados.

Consideraciones generales en materia de residuos:

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

Punto limpio:

- Según la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se deberá tener en cuenta la reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios, que se incluirá en los instrumentos de planeamiento urbanísticos en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos.
- En caso de imposibilidad física de ubicar la infraestructura mínima de un punto limpio industrial, deberán presentar un programa de recogida itinerante de los residuos que se generen en dichos polígonos, que cubra las necesidades de las instalaciones y actividades industriales y comerciales allí ubicadas.
- La gestión de los Puntos Limpios, tanto municipales como industriales, corresponde a una persona o entidad registrada o autorizada para la gestión de residuos.
- La reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico.



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	12/23

Residuos de construcción y demolición (RCD):

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

Residuos peligrosos:

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



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	13/23

Suelos contaminados:

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

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

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

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

C.4.- Medio natural y montes públicos.

La Innovación propuesta afecta a terreno urbano, por lo que no se ve afectado terreno forestal, monte público, hábitats de interés comunitario, ni especies de flora y fauna protegida o georrecurso.

C.5.- Espacios naturales protegidos.

La Innovación del PGOU de Huércal-Overa no afecta directamente a ninguno de los espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas Especiales de Conservación (ZECs) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs), y no es previsible que se produzcan afecciones indirectas o sinérgicas en el desarrollo de su normal ejecución.

C.6.- Vías pecuarias.

Esta actuación no afecta a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de vías pecuarias de Huércal-Overa, aprobada por Orden de 9 de enero de 1995, de la Consejería de Medio Ambiente (BOJA N.º 21, de 07/02/1995).



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	14/23

C.7.- Cambio climático.

Con la modificación puntual propuesta no se aprecian afecciones negativas significativas en relación con el cambio climático.

C.8.- Adecuación paisajística.

La propuesta que se evalúa no produce alteración significativa en el paisaje.

C.9.- Ordenación del Territorio.

El municipio de Huércal-Overa se encuentra incluido en el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA), aprobado por el Decreto 26/2009, de 3 de febrero (BOJA N.º 57, de 24/03/2009), siendo sus determinaciones con carácter de Norma vinculantes para el planeamiento urbanístico municipal.

La Innovación afecta a una zona de Suelo Urbano Consolidado (SUC) del núcleo de Huércal-Overa, y su objeto es la obtención de un terreno de titularidad privada para destinarlo a equipamiento con superficie suficiente para la construcción de un colegio público. Es decir, se trata de una modificación de planeamiento de la ordenación pormenorizada en Suelo Urbano Consolidado, por lo que no requiere valoración mediante Informe de Incidencia Territorial, que de manera reglada, se emite tras la Aprobación Inicial del expediente de planeamiento urbanístico en cuestión, en el procedimiento de emisión del preceptivo Informe de Incidencia Territorial regulado en el art. 13 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Teniendo en cuenta la clasificación urbanística de los terrenos como SUC, en materia de Ordenación del Territorio no hay nada que informar al respecto, al no estar la actividad en Suelo No Urbanizable o Suelo Urbanizable no ordenado, donde son de aplicación las determinaciones territoriales de los planes de ordenación del territorio; en este caso del citado POTLA.

D) OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES:

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

D.1.- Infraestructuras agrarias.

En consulta realizada a la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, en relación con la Innovación propuesta, ésta, mediante informe de fecha 05/06/2018, manifiesta lo siguiente:

Una vez examinada la documentación y los planos aportados, se comprueba que existe un expediente que ha sido subvencionado en el término municipal de Huércal-Overa, para el que el plazo de cuidado, gestión y conservación de las obras permanece aún vigente y que, según el caso, podría verse afectado por la Innovación N.º 18 mediante Modificación Puntual del PGOU de Huércal-Overa:

- *Examinado este expediente, AI/04/2006/0002, dentro del cual se concedió subvención a la*

Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.

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

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	15/23



comunidad de regantes "Zona norte de Huércal-Overa", mediante Resolución de fecha 23 de noviembre de 2006, de la Presidencia del IARA, adaptándose a los requisitos establecidos por el Decreto 236/2001, de 18 de octubre, por el que se establecen ayudas a los regadíos en Andalucía, y a la Orden de la Consejería de Agricultura y Pesca de 18 de enero de 2002 (BOJA N.º 18, de 12/02/2002), por la que se establecen las normas de desarrollo para la concesión y abono de las ayudas a las infraestructuras agrarias, incluidas en el marco del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2000-2007.

- Según dicha Orden, en el artículo 6.2.a) se establece que "las inversiones a realizar deberán mantenerse en el patrimonio del beneficiario al menos durante diez años, a contar desde la finalización de aquellas (obras subvencionadas).
- El Acta de Finalización de las Obras se realizó el 31 de julio de 2009; por lo tanto, la zona de actuación de riego colindante por el oeste de la Innovación N.º 18 del PGOU de Huércal-Overa no debe verse afectada por esta última.

D.2.- Turismo.

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

D.3.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

El objeto de la Innovación N.º 18 del PGOU de Huércal-Overa no afecta a las zonas de protección de las carreteras existentes o proyectadas de la Junta de Andalucía.

D.4.- Carreteras del Estado.

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

El ámbito de la Innovación N.º 18 del PGOU de Huércal-Overa queda situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas por el artículo 28 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. En el supuesto de que dicha actuación pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que dicha modificación puntual del PGOU de Huércal-Overa, por su ubicación y entidad, no tendrá afcción significativa en la Red de Carreteras del Estado.

4. 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,



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	16/23

DETERMINA:

Que la “Innovación N.º 18 mediante Modificación Puntual del PGOU de HUÉRCAL-OVERA”, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Raúl Enriquez Caba



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

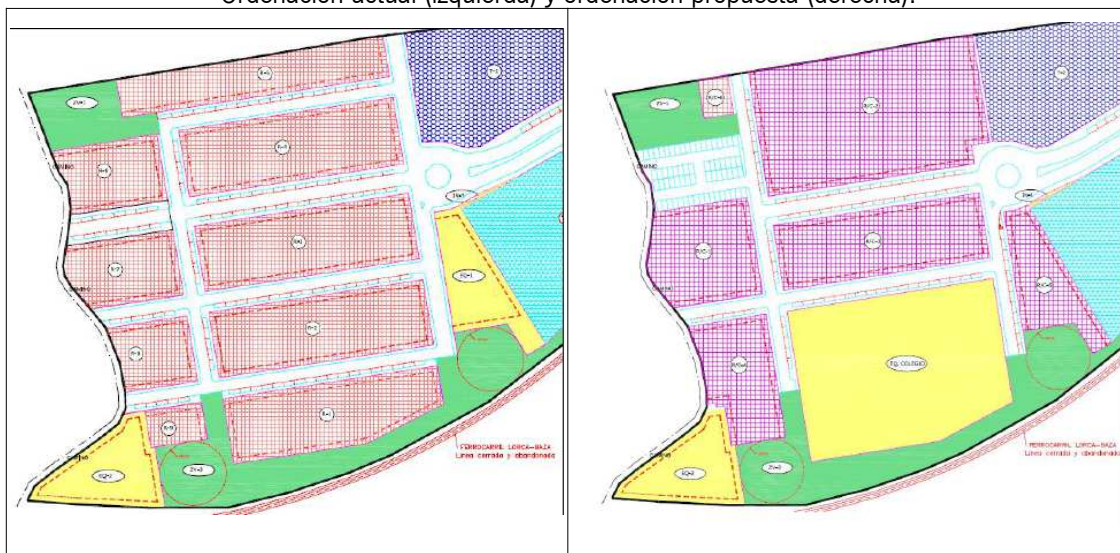
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	17/23

8. Calificación de la parcela EQ-1 y destinarla a uso residencial compatible con terciario.
9. Calificación del vial (Calle de la Ciencia) situado al este de las manzanas R4 y R5 a residencial compatible con terciario.
10. Reasignar la edificabilidad existente a las parcelas resultantes y definir las ordenanzas de aplicación.

Todas estas modificaciones no supondrán un aumento de edificabilidad ni de densidad de viviendas, afectando sólo a la tipología de las mismas:

ORDENACIÓN ACTUAL				ORDENACIÓN PROPUESTA			
PARCELA	USO	SUPERFICIE	VIVIENDAS	PARCELA	USO	SUPERFICIE	VIVIENDAS
R1	RESIDENCIAL	2.799,84	30	R/C 1	RESIDENCIAL/TERCIARIO	2215,8	30
R2	RESIDENCIAL	3.038,00	34	R/C 2	RESIDENCIAL/TERCIARIO	6365,49	90
R3	RESIDENCIAL	3.038,00	34	R/C 3	RESIDENCIAL/TERCIARIO	3038	36
R4	RESIDENCIAL	3.038,00	34	R/C 4	RESIDENCIAL/TERCIARIO	1854,25	30
R5	RESIDENCIAL	2.287,66	22	R/C 5	RESIDENCIAL/TERCIARIO	1517,7	12
R6	RESIDENCIAL	1.406,84	15	R/C 6	RESIDENCIAL/TERCIARIO	258,46	2
R7	RESIDENCIAL	1.515,89	16	TOTAL	RESIDENCIAL	15.249,70	200
R8	RESIDENCIAL	1.068,62	11	EQ. COLEGEQUIPAMIENTO		6.818,36	0
R9	RESIDENCIAL	450,69	4				
TOTAL	RESIDENCIAL	18.643,54	200				

Ordenación actual (izquierda) y ordenación propuesta (derecha):



Con la ordenación propuesta, se destina a equipamiento la parcela denominada "Eq. Colegio" (marcada en color amarillo en el dibujo de la derecha), de 6.818,36 m², mientras que la parcela de equipamiento EQ-1 de la ordenación actual (marcada en color amarillo en el dibujo de la izquierda), de 1.517,70 m², pasa a uso residencial con la denominación "R/C5". Por tanto, la diferencia entre ambas superficies, es decir, 5.300,66 m², es el incremento de superficie de parcela destinada a equipamiento que supone la innovación propuesta.

Respecto de la edificabilidad actual y la resultante tras la innovación cabe destacar que la edificabilidad residencial no se aumenta (la actual es de 25.168,78 m², con un coeficiente de edificabilidad de 1,35 m²/m², mientras que la resultante de la innovación es de 25.167,67 m², con un coeficiente de edificabilidad que oscila entre 1,00 y 1,91 m²/m²). El número de viviendas tampoco aumenta (se mantiene en 200 viviendas), para lo que la tipología edificatoria se modifica pasando de unifamiliar a plurifamiliar.

Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.

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

FIRMADO POR

RAUL ENRIQUEZ CABA

FECHA

26/07/2018

ID. FIRMA

640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB

PÁGINA

19/23



ANEXO II RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta Documento Ambiental Estratégico fechado el 27/03/2018 y redactado por el Área de Servicios y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Huércal-Overa.

En el apartado 2 del Documento se describen los objetivos de la Modificación Puntual propuesta en los siguientes términos:

El objetivo de la presente Modificación Puntual del PGOU de Huércal-Overa, es la obtención de un terreno de titularidad privada para destinarlo a equipamiento con superficie suficiente para la construcción de un nuevo colegio público. La superficie destinada a equipamiento supone un incremento para dicho uso sobre el existente de 5.300,66 m².

Existe convenio de cesión de parcela para construcción de un nuevo colegio suscrito por D. Domingo Fernández Zurano, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huércal-Overa, y por D. Gabriel Olivencia Muñoz, en nombre y representación de la mercantil Inversiones Olivencia S.L. de fecha 12 de junio de 2017. El hecho anteriormente enunciado es lo que motiva la presente modificación puntual, que urbanísticamente supone la modificación de la ordenación pormenorizada de una zona de suelo urbano perteneciente al desarrollo del Plan Parcial 5.1 proveniente de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento y recogida por el PGOU, en cumplimiento de la resolución 19/10/2006 PTO-48/06 de la CPU publicado en BOJA n° 112, de 7 de junio de 2007.

En el apartado 3, relativo al alcance y contenido del plan propuesto, se expresa lo siguiente:

La Modificación Puntual tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de dotaciones o equipamientos, por lo que requiere dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, en base a lo establecido en el art. 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el apartado 4 se hace referencia al desarrollo previsible del plan, describiendo el contenido de la Modificación Puntual en los mismos términos que los expuesto en el Anexo I del presente informe. A esta descripción se añaden las siguientes consideraciones:

- La ubicación de la parcela junto a una zona verde y una línea de ferrocarril en desuso reconvertida en vía verde en el límite del suelo urbano del municipio suponen unas condiciones ambientalmente ideales para la construcción de un colegio público.*
- Al aumentar el tamaño de las manzanas existentes, se suprimen viales creando una bolsa de aparcamiento junto a una zona verde que funcionalmente supondrá un espacio más cómodo y fluido para el estacionamiento de vehículos.*
- Dicha modificación del trazado y naturaleza de los viales supondrán la eficacia de la red viaria de la zona afectada debido a que la supresión de algunos tramos evitarán numerosas paradas en las intersecciones, reduciéndose de este modo las emisiones de gases contaminantes.*

El apartado 5 recoge la “caracterización del medio ambiente antes del desarrollo del plan”, haciendo mención a la situación, población, geomorfología y climatología del municipio. Asimismo, describe sus características medioambientales, haciendo referencia a las características hidrogeológicas, edáficas, faunísticas, de flora y paisajísticas.

El apartado 6, relativo a los efectos ambientales previsibles, destaca que la innovación planteada es de



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	20/23

escasa entidad y se desarrolla sobre zonas previamente transformadas por actuaciones antrópicas, sin afectar a áreas relevantes desde el punto de vista de su protección ambiental. Asimismo, se expresa que los potenciales impactos sobre el medio ambiente se reducen a una escala local (recuperable con medidas correctoras), derivados de las obras de acondicionamiento y adecuación de la superficie afectada. Por último, se estima que la actuación comporta beneficios al medio social-humano, ya que se cubren las necesidades educativas del municipio.

El apartado 7 se refiere a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y concurrentes, indicando lo siguiente:

La Modificación Puntual tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de dotaciones o equipamientos, por lo que requiere dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, en base a lo establecido en el artículo 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Modificación Puntual requerirá de informes favorables de diversos organismos en base a las siguientes afecciones:

- *Ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense.*
- *Nueva zonificación de equipamiento dotacional en suelo urbano.*
- *Propietarios catastrales de los terrenos afectados (Ayto. de Huércal-Overa e "Inversiones Olivencia, S.L.").*



En el apartado 8 se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El apartado 9 recoge el resumen de la selección de las alternativas consideradas, que se reducen a dos y que se describen a continuación:

- Alternativa 0: consistente en la no tramitación de la Innovación, lo que imposibilitaría la construcción de un nuevo colegio público, y no se podrían anular las aulas prefabricadas actualmente existentes en el CEIP San José de Calasanz..
- Alternativa 1: se justifica la selección de esta alternativa, catalogándola como la más viable ambientalmente, en base a los siguientes aspectos:
 - No supone aumento de edificabilidad ni de densidad de viviendas.
 - Supone una reducción de la contaminación ambiental, al descongestionar de tráfico la actual zona educativa y a la nueva distribución de viales dentro de la parcela de actuación



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	21/23

- Supone una mejora en el bienestar de la población, ya que se atienden las necesidades educativas del municipio.

En el apartado 10, correspondiente a las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes de la propuesta sobre el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático, se señala únicamente lo siguiente: *Con la actuación planteada, se va a producir una mejora del tráfico rodado y del acceso a la actual zona educativa entorno al CEIP San José de Calasanz y los dos Institutos de Secundaria del Municipio de Huerca-Overa; como consecuencia de esta mejora del tráfico, se prevé una reducción de emisiones a la atmósfera de CO2 y un reducción del ruido ambiental; favoreciendo el uso de los medios de transporte sostenibles, con la consiguiente disminución del tráfico de vehículos a motor, aumentando la mejora ambiental del municipio.*

En el apartado 11, relativo a las medidas previstas para el plan de seguimiento ambiental, se expresa lo siguiente:

- *En el transcurso de ejecución del proyecto, se mantendrá una vigilancia y control sobre los efectos ambientales que puedan surgir, actuando sobre la evaluación de los mismos y velando por el cumplimiento de la legislación ambiental de aplicación.*
- *Cuando la obra de dicha construcción esté en proceso y tras su finalización, en caso de que la situación lo requiera, se llevará a cabo las medidas pertinentes para atenuar los impactos ambientales y mantener una situación ambiental sostenible, según determine el Procedimiento Ambiental que corresponda a la actuación.*
- *Con el objetivo de identificar los sistemas afectados, posibles impactos y los indicadores que interactúan en la ejecución de dicho proyecto, el promotor como principal responsable ambiental de las posibles repercusiones sobre el medio que se puedan ocasionar; asumirá el cargo de la vigilancia ambiental.*
- *Con el Plan de Seguimiento Ambiental, se verificará el correcto procedimiento de actuación, comprobando que se adoptan medidas oportunas para la conservación del medio ambiente, así como detectar posibles impactos que puedan surgir adversos a los estimados.*



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	22/23

ANEXO III

CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO DE RECURSOS HÍDRICOS

- Descripción detallada y completa del sistema actual del ciclo integral del agua, con identificación de elementos, situación y descripción de los mismos, junto con planos de la red en alta.
- Evolución de los consumos en los últimos cinco años en m³/año (indicando por separado los consumos de aquellas actividades, industrias y/o polígonos no conectadas a las redes de abastecimiento).
- Población fija y estacional de cada uno de los núcleos del municipio atendida en los últimos cinco años.
- Origen de los recursos hídricos y volúmenes anuales suministrados en cada captación durante los últimos cinco años, expresados en m³/año, junto a su situación administrativa debidamente acreditada.
- Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento en m³/año.
- Justificación de las necesidades a garantizar contando con los nuevos crecimientos previstos, expresados en m³/año, mostrando la población total prevista, el desglose de la misma entre habitantes permanentes y estacionales.
- La evaluación de necesidades de agua desglosada entre los distintos usos como: domésticos, riegos de parques o jardines, baldeos de calles, otros usos recreativos, usos industriales (sólo los de aquellas industrias singulares sin posibilidad de conectar al sistema de abastecimiento municipal), otros usos no urbanos en actividades económicas y usos urbanos en actividades económicas de alto consumo, detallando la superficie a la que corresponden (en m²).
- Atendiendo al Art 11 de las determinaciones de contenido normativo del PHDHCMA, publicadas según Orden de 23 de febrero de 2016: *"El cálculo de las dotaciones máximas de agua para cada uno de los usos de este Plan Hidrológico se determinará a partir de datos reales, siempre que estos no superen los máximos establecidos en esta normativa. En caso de no disponer de éstos se calcularán en función de los datos y coeficientes indicados en el Anexo 6"*
- Por su parte, el Anexo 6.3 de la Normativa del Plan, establece que la dotación de agua para usos urbanos para poblaciones como Huércal-Overa, de menos de 50.000 habitantes, será como máximo de 250 l/hab/día, dicha dotación incluirá los siguientes usos:
 - Usos urbanos domésticos
 - Usos urbanos no domésticos que incluirían:
 - Actividades económicas de bajo consumo
 - Equipamientos
 - Parques y jardines
 - Baldeos
 - Usos recreativos y educativos
 - Servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano
- Identificación de las fuentes de origen de los nuevos recursos. A tal efecto se deberá acreditar su disponibilidad, integrando y desarrollando su ubicación e infraestructuras de generación, o reutilización, transporte y distribución.
- Cuando el suministro de aguas sea supramunicipal, se precisa **informe** de la empresa gestora sobre el volumen de aguas que le corresponde a cada uno de los municipios consorciados y volúmenes disponibles sin comprometer.
- Descripción detallada de las actuaciones previstas para mejorar la eficiencia, promover el ahorro y obtener el máximo rendimiento del uso del agua.



Código:640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	26/07/2018
ID. FIRMA	640xu648I4MB0H9rHPRGF67rzMQIHB	PÁGINA	23/23