

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE NÍJAR PARA REDELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA UEA-SJ-18 EN SAN JOSÉ (EAE/AL/014/17).

1.- OBJETO.

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

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de NÍJAR, relativo a la redelimitación y ordenación pormenorizada de la Unidad de Ejecución 18 del núcleo urbano de San José (UEA-SJ-18).

El municipio de Níjar cuenta con un PGOU derivado de la adaptación parcial de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Dicha adaptación parcial tuvo aprobación definitiva por acuerdo del Pleno Municipal de 6 de febrero de 2009 (BOP del 27/04/2009).

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, la citada Innovación del PGOU de Níjar (UEA-SJ-18) se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada por encontrarse entre los supuestos contemplados en el artículo 40.3 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 27/06/2017 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Níjar, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “Innovación del PGOU de Níjar para la UE-SJ-18 en San José”. Junto con dicha solicitud, el Ayuntamiento ha aportado el borrador del Documento urbanístico y el Documento Ambiental Estratégico.

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

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



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	1/27

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

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.	25/10/2017	21/11/2017
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.	25/10/2017	09/02/2018
D.T. de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.	25/10/2017	
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Bienes Culturales.	25/10/2017	
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Turismo.	25/10/2017	12/12/2017
D.T. de Fomento y Vivienda. Serv. de Carreteras.	25/10/2017	10/11/2017
Diputación Provincial de Almería.	25/10/2017	
Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras.	25/10/2017	29/11/2017
Universidad de Almería. Dpto. Biología vegetal.	25/10/2017	
Universidad de Almería. Dpto. Hidrogeología y Química Analítica.	25/10/2017	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	25/10/2017	
SEO/BirdLife.	25/10/2017	
Ecologistas en Acción.	25/10/2017	
Grupo Ecologista Cóndor.	25/10/2017	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	25/10/2017	
Club UNESCO de Pechina.	25/10/2017	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

La Unidad de Ejecución UEA-SJ-18 del PGOU de Níjar se localiza en el núcleo urbano de San José, junto a la denominada Punta del Castillo, y se encuentra delimitada al norte por la calle Cuevas y al este y sur por la calle Aljibe. Se trata de una unidad de ejecución de Suelo Urbano No Consolidado que se encuentra sin desarrollar y sin ordenación pormenorizada.

La documentación presentada se compone de sendos borradores de dos documentos urbanísticos:

- Innovación del PGOU de Níjar, cuyo objeto es la redelimitación del ámbito de la Unidad de Ejecución UEA-SJ-18, la modificación de su ficha urbanística reguladora y el establecimiento de su ordenación pormenorizada. La Memoria del borrador de documento de Innovación presentado incluye un Anejo con el documento de Valoración de Impacto en la Salud.



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	2/27

- Memoria de Ordenación del sector UE-SJ-18, para su ordenación pormenorizada (con nivel de definición similar al de un PERI), con objeto de dotar al núcleo de San José de suelo específico para uso hotelero y de dotar a este sector de servicios e infraestructuras.

Adicionalmente, con fecha 04/09/2018 el Ayuntamiento de Níjar entrega nueva documentación, que propone la modificación del desarrollo de la unidad de ejecución, mediante una redelimitación del perímetro de actuación en la que se proyecta la ampliación de la zona destinada a espacios verdes (se amplía de 2.825 m² a 3.044,54 m²), en detrimento principalmente de la superficie destinada a uso hotelero, residencial y peatonal ajardinada. Además incluye establecer una zona de reserva para la traslocación de especies en la zona destinada a espacios verdes y ejecutar un Plan de traslocación .

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.

Asimismo, se incluye la zonificación final tras las mejoras ambientales presentadas el 04/09/2018, en relación al establecimiento de una zona de reserva y a la ejecución de un Plan de traslocación.

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1.- Medio Hídrico.

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

Tal y como se recoge en el Anexo V (*Estudio Hidráulico*) del borrador del Documento de planeamiento, en el ámbito de la Innovación o en sus inmediaciones no se localiza cauce alguno. Así mismo, el Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y para la ordenación de las cuencas del poniente almeriense, bajo Andarax, Almería y Níjar, no incluye ningún tramo de cauce que afecte al 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 el ámbito considerado.

Por ello, se concluye que ninguna de las alternativas propuestas producen afección al DPH o a sus Zonas de Servidumbre y Policía, ni se sufre 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



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	3/27

2. Demanda de agua para uso público:			
a) Viario:	958,66 m ²	336 l/día	122 m ³ /año
	Dotación: 0,35 l/m ² /día		
b) Zonas verdes:	2.825,00 m ²	3.955 l/día	1.444 m ³ /año
	Dotación: 1,4 l/m ² /día		
TOTAL:		19.142 l/día	6.987 m ³ /año

La dotación de 250 l/hab/día ha sido tomada de la Orden de 6 de septiembre de 1999, por la que se dispone la publicación de las determinaciones del contenido normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Sur, que establecía para poblaciones como Níjar (inferior a 50.000 hab) una dotación máxima bruta de 240-300 l/hab/día.

Del análisis de esta información se desprende lo siguiente:

1. El Plan Hidrológico vigente en la actualidad es el de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA), aprobado por Real Decreto 11/2016 (BOE N.º 19, de 22/01/2016).
2. Dicho Plan establece que no deberán superar el conjunto de estimaciones la dotación recogida en el anexo 6.3 del Plan Hidrológico, que establece que será de **250 l/hab/día** para poblaciones inferiores a 50.000 habitantes. Dicha dotación incluye usos urbanos no domésticos en actividades económicas de bajo consumo de agua, menor o igual a 100.000 m³ anuales, entendiéndose como tales las industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y los riegos de parques y jardines y baldeos y otros usos recreativos. Engloba la atención de los servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano. Es decir, en esos 250 l/hab/día estarían incluidas tanto las demandas que el documento denomina de “uso privado” como las de “uso público”.
3. La dotación de 250 l/hab/día es el valor máximo pero, con la información disponible de los consumos en años anteriores, tenemos que en 2012 la dotación era de 118 l/hab/día.

Por todo ello, en lo referente a los recursos hídricos comprometidos por este expediente de Innovación es preciso que el documento de planeamiento incluya nuevo estudio que subsane las deficiencias anteriormente citadas.

Este estudio será examinado por la Dirección General de Planificación y Gestión de DPH para que el planeamiento se adapte a las previsiones del PHDHCMA, aprobado por el Real Decreto 11/2016 (BOE N.º 19, de 22/01/2016), a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006) y, dado que el suministro de aguas en Níjar se realiza a través de la Empresa Mixta Municipal de Aguas de Níjar S.A., debe incluir informe de viabilidad de suministro actualizado de la empresa gestora.

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

La Alternativa 0 no implica mayor gasto de recursos hídricos y, aunque sólo se aportan datos de consumo para la Alternativa 2, cabe suponer que el desarrollo de las Alternativas 1 y 2 supondría unas cifras de consumo de recursos hídricos muy similares, y podría informarse su viabilidad siempre que el crecimiento previsto se ajuste a las prescripciones del PHDHCMA en lo referente a:

- Dotación máxima por habitante y día: 250 l/hab/día para una población como Níjar de menos



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	5/27

de 50.000 hab. En este sentido, el documento de evaluación ambiental recoge, respecto de recursos hídricos, que se prevé una estimación de demanda de agua para los crecimientos previstos de 167,35 l/hab y día. Cabe señalar que deben considerarse además los consumos actuales a fin de verificar que la dotación total no supera la cifra indicada.

- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio: 3,36 hm³/año para el horizonte temporal 2021 y de 3,32 hm³/año 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 Innovación.

c) Infraestructuras del ciclo integral del agua:

En el ya mencionado Anejo VI (*Estudio de los recursos hídricos*) se incluye una descripción detallada del sistema actual del ciclo integral del agua en el municipio de Níjar, gestionada por la Empresa Mixta Municipal de Aguas de Níjar, S.A. (EMANAGUA).

Se aporta certificado de viabilidad de suministro, tanto de abastecimiento como de saneamiento, de EMANAGUA, fechado el 30/05/2017 y con una validez de 12 meses, por lo que, el futuro documento de desarrollo deberá aportar otro certificado actualizado.

El documento describe las redes municipales, en concreto para el ámbito de esta Innovación:

Abastecimiento:

- El origen del recurso es la Desaladora de Carboneras y, según el Convenio con Acuamed, aportado en expedientes anteriormente tramitados en este Servicio, el Ayuntamiento de Níjar cuenta con una reserva de 2,5 Hm³/año. Así mismo, se encuentra en tramitación el expediente de concesión de esos 2,5 Hm³/año de aguas de la Desaladora de Carboneras para el abastecimiento de Níjar bajo el n.º de expediente AL-33964 / 2012SCA000387AL.
- El consumo actual, incluyendo las previsiones para los desarrollos tramitados hasta la fecha, es de 1.928.286 m³/año, quedando disponibles 571.714 m³/año:

Recursos totales	2.500.000,
Consumo actual	-1.573.824
Innovación 6/09	-27.898,00
PERI UE RO-5	-3.055,00
Innovación 5/09	-78.840,00
DESARROLLO SUS NI-4	-27.803,00
Innovación 3/10	-27.266
DESARROLLO I-7 ampliación	-75.676
Innovación 6/11	-113.924
Innovación 7/11	APROBACIÓN EN PLENO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE 7 DE JUNIO DE 2013 DE LA PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE DESISTIMIENTO DE CONTINUAR CON LA TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO RELATIVO A INNOVACIÓN Nº 7/2011, AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE NÍJAR, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.



Código:64oxu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.

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

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	64oxu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	6/27

Innovación 10/11	-1.928
Innovación 4/2013	Pendiente APROBACIÓN EN PLENO DE LA CORPORACIÓN LA PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE DESISTIMIENTO DE CONTINUAR CON LA TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO RELATIVO A INNOVACIÓN Nº 3/203, AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE NÚJAR, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.
Innovación 8.2/2013	Pendiente APROBACION DEFINITIVA
Disponibles	571.714

Depósitos: el municipio de Níjar cuenta con 27, de los cuales los implicados en el abastecimiento del núcleo de San José son:

- Depósito de cabecera de 20.000 m³, implicado en el abastecimiento de todo el municipio de Níjar, excepto los núcleos de La Joya y Aguamarga.
- Depósito de Boca de los Frailes, de 6.500 m³, que regula el suministro a los núcleos de San José Boca y Pozo de los Frailes, Los Escullos y la Isleta del Moro.
- Depósito de San José de 900 m³.

Esta información no es suficiente, el futuro documento de desarrollo deberá recoger:

- Que en los nuevos crecimientos deben utilizarse redes separativas, de aguas potables y no potables.
- Información de la población total atendida desde los depósitos implicados en el abastecimiento del núcleo de San José (diferenciando entre residente y estacional) y datos del consumo diario en periodo punta, todo ello para determinar si existe capacidad suficiente para asumir la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería.
- Planos de la red en alta implicada y de los puntos de entronque a la red existente.

Saneamiento:

- Se plantea el uso de red de saneamiento separativa entre aguas residuales y pluviales.
- En cuanto a las aguas residuales originadas en la UE-SJ-18, serán conducidas a la EDAR de San José que, según los archivos obrantes en el Servicio de DPH y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial, cuenta con autorización de vertidos (expediente AV-AL-10189) de 7 de abril de 2015, para una población equivalente prevista de 5.887 habitantes.
- El documento incorpora las prescripciones que deberá tener en cuenta la red de pluviales.

Esta información no es suficiente, el futuro documento de desarrollo deberá recoger, para acreditar la capacidad de la EDAR para asumir el incremento de volumen de aguas residuales:

- Datos de los caudales de aguas residuales que llegan actualmente a la EDAR.
- Estimación de los caudales de aguas residuales que se producirán en la UE implicada.
- Planos de la red en alta implicada y de los puntos de entronque a la red existente.



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	7/27

d) Financiación de infraestructuras del ciclo del agua:

En el Anexo II (*Estudio económico financiero*) del borrador del Documento de planeamiento se recoge que, al tratarse de una innovación del plan general que solo afecta al suelo urbano no consolidado cuyo uso es el residencial, la evaluación económica se referirá exclusivamente a la urbanización de este suelo urbano no consolidado, al no tener asignados sistemas generales.

También establece que para los servicios de saneamiento, abastecimiento y recogida de basuras se asignan la correspondiente tasa que se regula que los mismos tienen asignada su correspondiente tasa, la cual se regula mediante la pertinente ordenanza fiscal, por lo que se concluye que el importe ingresado por dicha tasa es capaz de soportar el coste del servicio y, en consecuencia, compensar el gasto del mismo de tal forma que su impacto es nulo y, en consecuencia, resulta "sostenible económicamente" para la Hacienda Local.

En el Anejo VI (*Estudio de los recursos hídricos*) del borrador del Documento de planeamiento, concretamente en su apartado 2.10 (*Financiación de Infraestructuras*), se recoge la estimación de costes de las obras necesarias (se aprecia error aritmético en el cálculo del coste de la red de saneamiento: $70 \text{ €/m} \times 25 \text{ m} = 1.750,00 \text{ €}$):

ABASTECIMIENTO	4.022,00
Red de abastecimiento: conducciones y acometidas	1.319,00
Arquetas, válvulas, hidrantes y elementos accesorios	1.503,00
Conexión red municipal	1.200,00
SANEAMIENTO	3.100,00
Red de saneamiento: conducciones y acometidas	1.500,00
Conexión red municipal	1.600,00
TOTAL	7.122,00

e) Conclusión:

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, se informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE NÍJAR (ALMERÍA), PARA LA REDELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA UE-SJ-18, que de las tres alternativas planteadas la que menos afecciones produce es la Alternativa 0 y, respecto de las Alternativas 1 y 2, ambas podrían ser informadas favorablemente siempre que el futuro documento de desarrollo contemple lo siguiente:

- En cuanto a recursos hídricos, debe modificarse el estudio aportado según lo recogido en el punto *b)* anterior, asumiendo los condicionantes descritos.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua:

Abastecimiento:

- o En los nuevos crecimientos deben utilizarse redes separativas, de aguas potables y no potables.
- o Acreditación de suficiencia de la capacidad de acumulación de los depósitos.
- o Planos de la red en alta implicada y de los puntos de entronque a la red existente.

Saneamiento:

- o Acreditación de suficiencia de la capacidad de la EDAR de San José.
- o Planos de la red en alta implicada y de los puntos de entronque a la red existente.



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	8/27

C.2.- Calidad del Aire

Normativa aplicable

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

Contaminación atmosférica

Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, desmontes, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por lo que se adoptarán medidas preventivas para minimizar el impacto durante la fase de construcción.

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.

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

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



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	9/27

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

Contaminación acústica

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

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

Al Documento Ambiental Estratégico se acompaña un Estudio Acústico, de fecha 12/08/17, y un Anexo II de Modificaciones al Estudio Acústico, de fecha 17/09/17.

El término municipal de Níjar no dispone en la actualidad de zonificación acústica que defina e identifique las distintas áreas de sensibilidad acústica. El estudio asigna a la UE como al entorno **área de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”**.

Los emisores acústicos actuales y futuros se restringen únicamente al tráfico rodado por las calles alrededor de la UE. Los datos para la modelización de este foco ruidoso se han obtenido in situ. La confluencia entre las calles Calilla y Cuevas es la zona donde se registran mayores niveles de ruido al ser las que soportan mayor tráfico.

El estudio prevé que la modificación es compatible con los objetivos de calidad acústica de la zonificación propuesta, por lo que no se observa la necesidad de aplicar medidas correctoras.

La actividad hotelera a implantar deberá prever en su proyecto 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 áreas acústicas tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”.

Si por efectos aditivos derivados, directa o indirectamente, del funcionamiento o ejercicio de la actividad hotelera se superaran los objetivos de calidad acústica para áreas acústicas tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial” establecidos en la tabla I del Decreto 6/2012, de 17 de enero, esa actividad deberá adoptar las medidas necesarias para que tal superación no se produzca.

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, a las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas tanto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como los requerimientos y niveles de iluminación que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	10/27

noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, e independientemente de la potencia de la instalación:

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

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

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

Como prescripciones adicionales debe tenerse en cuenta:

- El flujo hemisférico superior instalado (FHS_{INST}) deberá ser inferior a los siguientes valores:

CLASIFICACIÓN DE ZONAS	FLUJO HEMISFÉRICO SUPERIOR INSTALADO FHS _{INST}
E1	≤ 1%
E2	≤ 5%
E3	≤ 15%
E4	≤ 25%

- Cumplir con las limitaciones de luz molesta procedente de instalaciones de alumbrado exterior establecidos en la tabla 3 de la ITC-EA-03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de febrero, respecto a la intrusión de luz en la zona que corresponda.



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	11/27

Parámetros luminotécnicos	Valores máximos			
	Observatorios astronómicos y parques naturales E1	Zonas periurbanas y áreas rurales E2	Zonas urbanas residenciales E3	Centros urbanos y áreas comerciales E4
Iluminancia vertical (E_v)	2 lux	5 lux	10 lux	25 lux
Intensidad luminosa emitida por las luminarias (I)	2.500 cd	7.500 cd	10.000 cd	25.000 cd
Luminancia media de las fachadas (L_m)	5 cd/m ²	5 cd/m ²	10 cd/m ²	25 cd/m ²
Luminancia máxima de las fachadas (L_{max})	10 cd/m ²	10 cd/m ²	60 cd/m ²	150 cd/m ²
Luminancia máxima de señales y anuncios luminosos (L_{max})	50 cd/m ²	400 cd/m ²	800 cd/m ²	1.000 cd/m ²
Incremento de umbral de contraste (TI)	Clase de Alumbrado			
	Sin iluminación	ME 5	ME3 / ME4	ME1 / ME2
	TI = 15% para adaptación a L = 0,1 cd/m ²	TI = 15% para adaptación a L = 1 cd/m ²	TI = 15% para adaptación a L = 2 cd/m ²	TI = 15% para adaptación a L = 5 cd/m ²

Seguimiento y vigilancia ambiental

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

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



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	12/27

- 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.
- 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 Ambiental Estratégico, así como las adicionales establecidas en este informe, no se prevé que la Innovación produzca un incremento significativo de los efectos sobre la calidad del aire y la contaminación acústica y lumínica.

C.3.- Residuos y suelos contaminados.

Consideraciones generales en materia de residuos:

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

Residuos de construcción y demolición (RCD):

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



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	13/27

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.

Suelos contaminados:

- 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.



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.

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

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	14/27

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.

Dada la calificación del suelo del ámbito de la innovación (urbano no consolidado), los terrenos afectados por la Innovación, NO presentan carácter forestal según lo definido en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, no siéndole de aplicación la normativa citada.

Asimismo, no presenta afecciones a montes públicos ni a georrecurso.

C.5.- Espacios naturales protegidos.

De acuerdo con la documentación aportada inicialmente (documento de planeamiento denominado "Innovación del PGOU de Níjar para la redelimitación y ordenación pormenorizada de la UE-SJ-18" y el Documento Inicial Estratégico), así como la documentación adicional aportada con fecha 04/09/2018, en la que se propone la modificación del desarrollo de la unidad de ejecución, evitando así la afección tanto a las especies incluidas en el "Listado andaluz de especies silvestres en régimen de protección especial", como es el caso del *Teucrium charidemi*, así como las especies asociadas al hábitat de interés comunitario 5220 (Matorrales arborescentes de Ziziphus).

Concretamente presenta una redelimitación del perímetro de actuación para lo que adjunta documentación cartográfica, en la que proyecta la ampliación de la zona destinada a espacios verdes, en detrimento de la superficie destinada a uso hotelero, residencial y peatonal ajardinada. Además, incluye las siguientes acciones:

- Establecer una zona de reserva para la traslocación de especies en las zonas verdes ampliadas.
- Redactar y ejecutar un Plan de traslocación desde las diferentes zonas de actuación de la UE-SJ-18 hacia el área de Reserva determinada en las Zonas Verdes de la especie *Teucrium charidemi* y de las especies asociadas al hábitat 5220 afectadas.

Una vez valorada la redelimitación propuesta por el promotor en la superficie destinada como zonas verdes, donde se proyecta un aumento de dicha superficie de 220 m² hasta alcanzar una superficie total de más de 3.000 m² y considerando la posibilidad de llevar a cabo medidas para garantizar la preservación de los hábitats naturales existentes y de las especies incluidas en el Listado andaluz de



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	15/27

especies silvestres en régimen de protección especial, a través de un plan de traslocación de dichas especies hacia las zonas verdes establecidas como zona de reserva, se informa FAVORABLE el desarrollo de la “Innovación del PGOU de Níjar para la redelimitación y ordenación pormenorizada de la UE-SJ-18”, **siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:**

- La empresa promotora elaborará un Plan de traslocación desde las diferentes zonas de actuación de la UE-SJ-18 hacia las áreas de reserva establecidas en el área de zonas verdes proyectadas tanto de los ejemplares de *Teucrium charidemi* localizados en la zona norte entre los cultivos de *Agave fourcroydes* (henequén) junto a las especies propias del tomillar termófilo y xerófilo mediterráneo existente en la zona que favorezcan su desarrollo y distribución en el área de reserva proyectado, así como de aquellas especies características del HIC 5220 Matorrales arborescentes de *Ziziphus* (*), en el subtipo 2 (matorrales en sustrato rocoso) que se localizan en la zona de actuación como son los ejemplares de *Periploca angustifolia subp. laevigata*, *Lycium intricatum* y *Chamaerops humilis* principalmente. Dicho Plan de traslocación debe ser aprobado por esta Delegación Territorial previamente al inicio de los trabajos, garantizando con ello la preservación de los hábitats de especies en régimen de especial protección y de los hábitat naturales de conservación prioritaria.
- Finalmente, una vez llevados a cabo los trabajos de traslocación aprobados, la empresa promotora instalará un panel interpretativo siguiendo las directrices marcadas en el Manual de Señalización en Espacios Naturales de Andalucía: Uso Público, en el que se describan las características del HIC 5220 Matorrales arborescentes de *Ziziphus* (*), importancia y principales especies que lo conforman presentes en el área de reserva establecido, indicando además sus principales áreas de distribución en la provincia.

C.6.- Vías pecuarias.

La Innovación del PGOU de Níjar propuesta NO AFECTA a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de vías pecuarias de Níjar, aprobada por Orden Ministerial de 17 de junio de 1969 (BOE de 21/07/1969).

C.7.- Cambio climático.

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

C.8. Litoral

Los terrenos afectados por la innovación se encuentran fuera de la Zona de Servidumbre de Protección establecida en la Ley 22/1988, de Costas.

En el documento de planeamiento deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio”.

Esta información se plasmará de acuerdo con los planos oficiales de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo, Servicio Provincial de Costas en Almería.

En cualquier caso, ante cualquier desajuste en la representación del dominio público marítimo terrestre o de su servidumbre de protección, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	16/27

C.9.- Ordenación del Territorio.

En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, Nijar se encuadra como "Ciudad Media 1" del Sistema Polinuclear del Centro Regional de la Aglomeración Urbana de Almería".

El artículo 61 del POTA, relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental de la planificación urbanística y territorial, establece que la evaluación ambiental estratégica debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

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

La Memoria Justificativa de la Innovación propuesta, en su apartado II.2, afirma que la innovación "*no es contraria a ninguna de las determinaciones del POTA y da cumplimiento a los principios de ciudad compacta y de mejora de la disponibilidad de suelo para dotaciones, servicios públicos y vivienda protegida*", y que "*por su limitada entidad y su carácter pormenorizado no afecta al modelo territorial ni a las determinaciones del POTAUA*".

D) OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES:

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

D.1.- Infraestructuras agrarias.

No existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, en los últimos años, que se vea afectada por la Innovación propuesta.

D.2.- Energía.

En consulta realizada a la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, en relación con la Innovación propuesta, dicha Delegación Territorial ha comunicado lo siguiente:

Desde el punto de vista minero, debido a la falta de actualización del Registro Minero de Andalucía, no puede informarse de las autorizaciones, permisos o concesiones que puedan tenerse en cuenta en el Informe Ambiental. Se ha licitado la contratación de servicios para dicha actualización (BOE N.º 293, de 02/12/2017; pág. 88153).

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



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	17/27

D.3.- Turismo.

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

D.4.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

El ámbito de la actuación propuesta no afecta a ninguna carretera cuya titularidad corresponda a la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

D.5.- Carreteras del Estado.

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

- La Innovación del PGOU de Nijar está situada fuera de las zonas de protección de la Red de Carreteras del Estado.
- *No obstante lo anterior, la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, en su artículo 16.6, establece lo siguiente: "Acordada la redacción, revisión, modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento, antes de dicha aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público".*
- *Dado que el concepto de "zona de influencia" no está definido en la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, si bien será definida en el Reglamento de Carreteras que en la actualidad se encuentra en redacción, el Ayuntamiento de Nijar debe remitir al Ministerio de Fomento al menos una (1) copia debidamente diligenciada, preferiblemente en soporte papel, de la "Innovación del PGOU de Nijar para redelimitación y ordenación pormenorizada de la UE-SJ-18", de fecha mayo de 2017, previamente a su aprobación inicial, al objeto de comprobar si dicho planeamiento pudiera afectar, directa o indirectamente a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, y emitir un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público, que será vinculante en lo que se refiere a posibles afecciones a la Red de Carreteras del Estado.*
- *Este oficio no supone efecto resolutorio alguno, en cuanto a la emisión del citado informe sectorial de carreteras, de conformidad con el art. 16 (Ordenación del territorio y ordenación urbanística), apartado 6, de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.*



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	18/27

4. PRONUNCIAMIENTO.

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

DETERMINA:

Que la **“Innovación del PGOU de NÍJAR para la redelimitación y ordenación de la Unidad de Ejecución UEA-SJ-18 en San José”**, 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 Enríquez Caba



Código:64oxu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	64oxu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	19/27

ANEXO I CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador de documento de “Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Níjar (UE-SJ-18)”, relativo a la redelimitación y ordenación de la Unidad de Ejecución N.º 18 del núcleo urbano de San José, redactado en mayo de 2017 por encargo del promotor de la Innovación (D. José Tejón Borrajo).

Esta unidad de ejecución se encuentra denominada como UE-SJ-18 en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Níjar, pero tras la adaptación parcial de éstas a la LOUA, ha pasado a denominarse UEA-SJ-18.

Los terrenos comprendidos dentro del ámbito de la UEA-SJ-18, están clasificados como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO y su uso característico es el RESIDENCIAL.



Delimitación de la UEA-SJ-18 según el vigente PGOU (con la zona verde reflejada en la Ficha Urbanística)

La UEA-SJ-18 se encuentra situada en la Zona 4 (Ensanche Semiextensivo) del Suelo Urbano del PGOU y le corresponde la ordenanza 4.2º(II), con las siguientes condiciones particulares:

- Uso característico: residencial.
- Usos compatibles: Terciario, dotacional e industria ordinaria.
- Tipología edificatoria: unifamiliar aislada o pareada.
- Parcela mínima: 250 m².
- Frente de fachada mínimo: 9 metros.
- Retranqueo mínimo a linderos: 3 metros.
- Ocupación máxima: 40%.
- Altura máxima: 2 plantas (7 metros).
- Edificabilidad máxima: 0,60 m²/m².

Según la ficha urbanística reguladora de la UEA-SJ-18, ésta tiene una superficie bruta de 9.033,00 m² y una superficie de zonas verdes de 2.727,00 m² (ambas superficies con carácter orientativo), y le asigna un número máximo de 25 viviendas.

El borrador de la Innovación describe el objeto de la innovación en tres apartados:



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	20/27

1. Corrección de errores en el perímetro de la UEA-SJ-18 con las propiedades colindantes.

Ajustar la delimitación de la Unidad de Ejecución (UE-SJ-18) al límite de las parcelas que la componen, para adaptarla a la realidad existente, reflejada en la planimetría del vuelo y al levantamiento topográfico realizado in situ, respetando las parcelas que se encuentran ya construidas en suelo urbano consolidado. La superficie resultante de la medición real asciende a 9.221,00 m², que se mantiene después de realizar el reajuste de su perímetro.



Delimitación de la UE actual (amarillo) y modificada (rojo)

2. Modificar la ficha reguladora de la UEA-SJ-18:

- Condiciones de aprovechamiento:

- La edificabilidad máxima (3.134 m²) se divide en 1.723,70 m² de Edificación Residencial (55%) y 1.410,30 m² de Hotelero (45%), ambos usos compatibles según la ficha reguladora de la UE.
- El número de viviendas se reduce a 13, lo que da una densidad máxima de 14 viv./ha., para adaptarse a la nueva edificabilidad residencial.
- La zona verde, situada en la parte más elevada del ámbito, asciende a 3.044,54 m² destinados a espacio libre público (ELP) (superficie según modificación final propuesta).

- Reserva para vivienda protegida: Se aplica al 30% de 1.723,70 m² = 517,11 m².

- Uso característico: Se modifica a Residencial Clase vivienda en categoría 1^a.

- Usos compatibles: Se modifica el uso Terciario Hotelero en edificio exclusivo con un aprovechamiento máximo del 45% A.M. (45% s/3.134 m² = 1.410,30 m²)

- Coeficientes de homogeneización: El PGOU sólo establece coeficientes de homogeneización para el suelo urbanizable, por lo que se establecen los siguientes coeficientes para este sector de suelo urbano no consolidado:

- Uso: Vivienda Protegida (Unifamiliar adosada) → Coeficiente: 0,9.



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	21/27

- Uso: Vivienda Unifamiliar Aislada → Coeficiente: 1,0429.
 - Uso: Hotelero → Coeficiente: 1,00.
- Otras determinaciones:
- Se considerará ordenación vinculante la localización del espacio libre público (ELP) señalado en la cartografía de la ficha (zona verde). La Memoria de Ordenación recoge las ordenanzas de aplicación.
 - En las observaciones de la ficha se indica que se adjunta ordenación pormenorizada vinculante (en la Memoria de Ordenación presentada junto al documento de Innovación).

3. Establecer la ordenación pormenorizada de la UEA-SJ-18 para indicar la ubicación del uso hotelero.

La UE-SJ-18, conforme a lo establecido en el planeamiento vigente, es una unidad de ejecución sin desarrollar y sin ordenación pormenorizada.

Se cambia la ordenación no pormenorizada por ordenación pormenorizada, para indicar la ubicación del uso hotelero y del uso residencial en el ámbito de la Unidad de Ejecución, manteniendo la posición de la zona verde. Se incorpora la Memoria de Ordenación como Anejo al documento de Innovación.

En el siguiente cuadro se resume la distribución de superficies de la ordenación no pormenorizada de la UE actual y de la ordenación pormenorizada de la UE propuesta finalmente.

La superficie de ordenación informada de forma favorable en el presente informe, es la final propuesta, tras la modificación presentada con fecha 04/09/2018, en la que se incluyen una serie de mejoras ambientales.

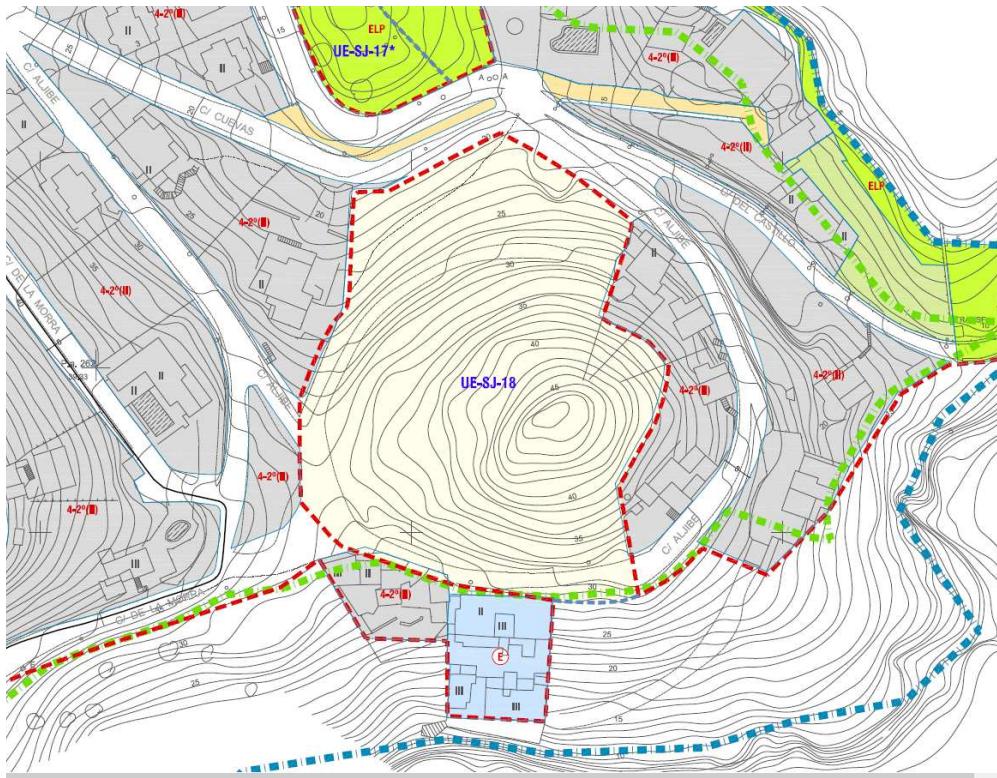
DENOMINACIÓN	SUPERFICIES DE ORDENACIÓN		
	VIGENTE	INICIAL PROPUESTA	FINAL PROPUESTA, TRAS MODIFICACIÓN
ZONA VERDE	2.825,00 m ²	2.825,00 m ²	3.044,54 m ²
RESTO NO ORDENADO	6.396,00 m ²	—	—
HOTELERO		1.512,02 m ²	1488,52 m ²
RESIDENCIAL		3.597,09 m ²	3.461,04 m ²
RED VIARIA INFRAESTRUCURAS +		1.286,89 m ²	1.226,80 m ²
SUPERFICIE TOTAL:	9.221,00 m²	9.221,00 m²	9.221,00 m²



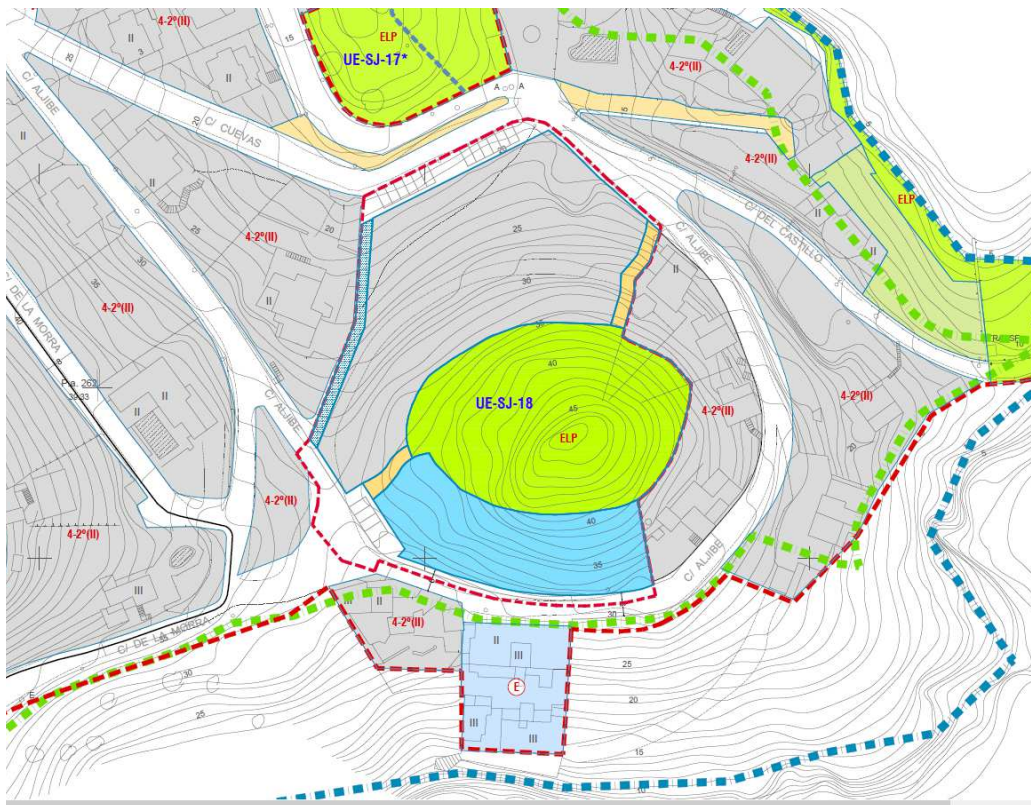
Código:64oxu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	64oxu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	22/27

Ordenación actual:



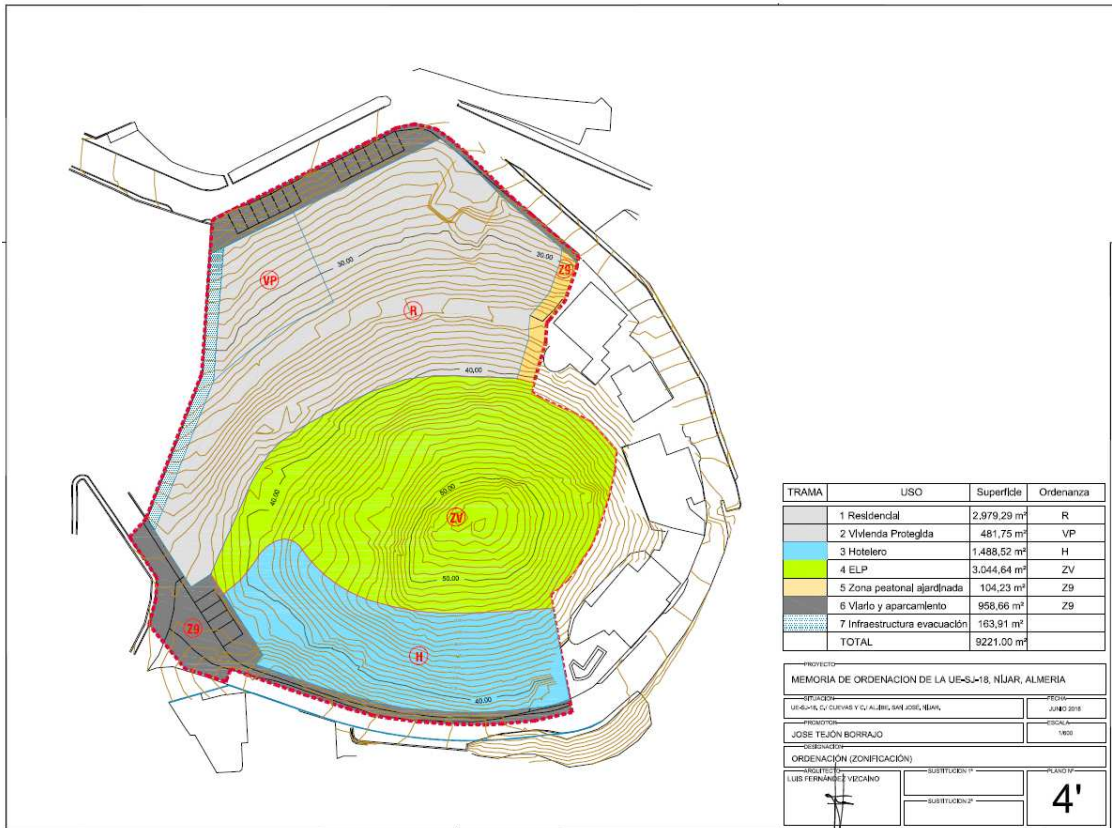
Ordenación inicial propuesta:



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	23/27

Ordenación final propuesta:



Justificación de la innovación.- El borrador de la innovación justifica la idoneidad de la misma con los argumentos siguientes:

- La nueva delimitación propuesta es conforme con el interés público de la acción urbanística en cuanto corrige un error en la delimitación actual, sin sustraer suelo a destinos públicos.
- No modifica la calidad y eficacia de las dotaciones públicas.
- No incrementa el aprovechamiento lucrativo de los terrenos afectados, por lo que no es necesario contemplar medidas compensatorias.
- No supone un incremento de población ni el cambio de uso a residencial, por lo que no es necesario incrementar los sistemas generales.
- No es contraria a ninguna de las determinaciones del POTA y da cumplimiento a los principios de ciudad compacta y de mejora de la disponibilidad de suelo para dotaciones, servicios públicos y vivienda protegida. Asimismo, por su limitada entidad y su carácter pormenorizado, no afecta al modelo territorial ni a las determinaciones del POTUAU.
- La innovación es oportuna por atender a las lícitas solicitudes de los particulares afectados.



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	24/27

ANEXO II

RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta Documento Ambiental Estratégico redactado en junio de 2017 por encargo del promotor de la Innovación (D. José Tejón Borrajo).

En el apartado 1.4 del capítulo 1 se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

En el capítulo 2 del Documento se describen los objetivos de la Innovación en los mismos términos que en el borrador del documento urbanístico.

El capítulo 3 describe el alcance y contenido de la Innovación, en términos similares a los reflejados en el borrador del documento urbanístico.

En el apartado 3.3 de dicho capítulo 3, respecto de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, se expresa que se han tenido en cuenta las siguientes alternativas:

- Alternativa 0: Consiste en el mantenimiento de la situación actual.

Esta alternativa implicaría que el terreno se mantendría tal y como se encuentra actualmente, sin aplicar el planeamiento de desarrollo previsto en el PGOU (adaptado), señalándose los siguientes inconvenientes:

- No se completa la trama urbana existente, por lo que se mantiene rota su continuidad, generando espacios vacíos incontrolados y abiertos de cierta importancia. Situada en una zona extrema del núcleo urbano, en un entorno de carácter urbano semiconsolidado rompe la conexión entre dos zonas ya consolidadas.

- Además, como elemento singular, en este ámbito está contemplada la ejecución de un espacio libre público de una importante dimensión, de 2.825 m², que se ubica en la zona alta del promontorio para servir de mirador. Teniendo en cuenta la escasez de espacios libres públicos en el núcleo y más concretamente en el área de influencia de la UE, la no ejecución de este equipamiento reduce de forma importante la ratio por habitante.

- A nivel económico, no desarrollar la UE supone la no obtención de las cesiones obligatorias del 10% del aprovechamiento lucrativo, ni la dotación del 30% de la edificabilidad residencial para viviendas de protección oficial.

- A nivel de infraestructuras, donde claramente existen más deficiencias, quedarían sin completar y mejorar los servicios urbanísticos de la zona no consolidada del entorno de la calle Aljibe, calle Cuevas y calle del Castillo.

- Es de destacar también la inexistencia de aparcamientos públicos en este ámbito, que quedarían sin cubrir al no desarrollarse.

- Alternativa 1: Consiste en el desarrollo de la UE ejecutando el 51% mínimo de uso residencial, y el 49% de usos compatibles terciarios. De este modo se tendría:

- Respecto a la alternativa 0, la consolidación de la trama urbana, la regeneración y creación de nuevas infraestructuras con dotación de aparcamientos, mejora de la red viaria y puesta en valor de espacios libres públicos de 2.825 m² de superficie, conectando las zonas consolidadas y eliminando el vacío urbano existente.

- En paralelo, esta propuesta aportaría las cesiones correspondientes del 10 % para el Ayuntamiento que incrementaría el patrimonio municipal y que supone la dotación de 479,50 m² de edificabilidad para la construcción de vivienda protegida.



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	25/27

- Las viviendas previstas, según la ficha, son 21 que se distribuirían en las laderas del promontorio en tipología unifamiliar, aislada, pareada y adosada.
- Junto a la edificación residencial, se propone el desarrollo de una zona terciaria, en uno o varios edificios donde coexisten el uso hotelero, el comercial, centro de reuniones y oficinas para ofrecer servicios en esta zona del núcleo carente de ellos.
- La ejecución de estas edificaciones genera ingresos para el Ayuntamiento y puestos de trabajo en la economía local.
- **Alternativa 2:** Es la propuesta recogida en el borrador de documento urbanístico para su aprobación inicial por el Ayuntamiento de Níjar. Plantea la concentración de todo el uso terciario en “hotelero”, con un 45% del aprovechamiento medio, y dejando para el uso característico residencial el 55% restante. Se justifica la selección de esta alternativa, respecto a la alternativa 1, al considerar que se mejoran los siguientes aspectos:
 - La reducción del número de viviendas de 23 a 13 permite, a la vez que se desarrolla la trama urbana y se completan y mejoran las infraestructuras y dotaciones, una mayor permeabilidad y menor impacto visual con menor cantidad de accesos desde la vía pública.
 - La concentración de la actividad terciaria en una sola parcela con uso hotelero es más acorde al carácter turístico del núcleo de San José.
 - Considerar otros usos con aprovechamientos del 10% de la UE (313,4 m²) en edificio aislado o en bajos de edificios, disgrega y genera conflicto en su funcionamiento, no teniendo entidad suficiente para un proyecto viable, dejando además solo un aprovechamiento del 19 % (595,45 m²) para la clase “Hotelero” con poca capacidad de maniobra para un desarrollo de cierta calidad.
 - La ejecución del uso hotelero en un porcentaje del 45% asigna mayor edificabilidad de este uso, lo que permite una edificación de tamaño suficiente para una explotación razonable, mejorando la capacidad productiva del núcleo urbano y del Parque Natural donde se enclava, a la vez que genera dinamismo económico inducido del sector servicios, de buena calidad.
 - Al proponerse sólo dos usos, Residencial y Hotelero, y estar separados en dos zonas opuestas por la gran superficie de Espacio Libre Público (ELP), se evita además cualquier conflicto durante el desarrollo y la futura actividad de cada uso.
 - Para ello se establecen además nuevas ordenanzas más adecuadas a cada parcela.

El capítulo 4 recoge el desarrollo previsible de la Innovación, estableciendo una sola etapa para el desarrollo de la UE de 18 meses para la finalización de las obras de urbanización a contar desde la aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial de Ordenación. Aunque en el apartado 4.2 se señala que la UE se ejecutará por el sistema de cooperación, se trata de un error, pues en la propuesta de ficha urbanística figura como sistema de actuación el de compensación.

En el capítulo 5 se incluye la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Innovación.

El capítulo 6, correspondiente a los efectos ambientales previsibles, determina que no son previsibles impactos ambientales de magnitud severa o crítica, siendo previsibles impactos moderados en la atmósfera (calidad del aire y nivel de ruido), señalándose, a este respecto, lo siguiente:

La atmósfera actual del entorno de la actuación la podemos considerar como de capacidad de absorción media y una fragilidad media, pues se trata de un espacio inmerso en un núcleo de población consolidado. La creación de polvo en la fase de construcción y la emisión de gases en el



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	26/27

funcionamiento serán de moderada-baja relevancia y fácilmente absorbibles por el entorno. Del mismo modo, los ruidos que produjese la actividad serían absorbidos en un entorno cercano.

En el capítulo 7, referente a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, se expresa lo siguiente:

- Afecciones derivadas de la legislación sectorial.- En el ámbito objeto de estudio no se localizan yacimientos y elementos arqueológicos, no existe ninguna Vía Pecuaria ni ningún Monte Público y no afecta al Dominio Público Marítimo Terrestre ni a la Zona de Servidumbre de Protección.

- Incidencia territorial.- La Innovación carece de incidencia territorial, ya que el carácter y alcance de las modificaciones planteadas, en cuanto a la ordenación estructural, no modifican el sistema de asentamientos ni las previsiones del planeamiento vigente en cuanto a incremento demográfico. Tampoco afecta al sistema de comunicaciones o transportes, ni a equipamientos ni sistemas generales de espacios libres y servicios supramunicipales. La presente innovación, por su limitada entidad y su carácter pormenorizado, no afecta al modelo territorial ni a las determinaciones del POTUAU. La innovación no es contraria a ninguna de las determinaciones del POTA y da cumplimiento a los principios de ciudad compacta y de mejora de la disponibilidad de suelo para dotaciones, servicios públicos y vivienda protegida.

En el capítulo 8, sobre las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante de la Innovación sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta el cambio climático, se relacionan las medidas preventivas y correctoras a establecer que atenúen o eliminen los efectos de los impactos ambientales esperados.

En el capítulo 9, correspondiente a las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, se establece un Programa de Vigilancia Ambiental consistente en sendos Planes de Control para las Fases de Construcción y de Funcionamiento, concluyendo que en los distintos documentos de desarrollo del planeamiento se deberá reflejar la obligatoriedad de que las actividades que se instalen pasen por los procedimientos de prevención y control ambiental establecidos en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el capítulo 10, donde se realiza un resumen de la actuación, concluye que el impacto causado por este tipo de actuaciones sobre el medio se reduce normalmente a una escala local (recuperable con medidas correctoras), ya que no existen riesgos a escala comarcal, ni pérdidas de valores biológicos significativos y sí existen por el contrario beneficios al medio social - humano, ya que se generan puestos de trabajo, facilitando el incremento de valor añadido, por la actividad generada.

Cuestiones complementarias al Documento Ambiental Estratégico:

Con fecha 04/09/2018 se aporta documentación complementaria, que supone una mejora ambiental del plan y que incluye una modificación de la superficie de ordenación.

Las mejoras propuestas, son las siguientes:

1. Establecer una zona de reserva para la translocación de especies en la zona central ampliada, correspondiente a las zonas verdes de la UE-SJ-18.
- 2.- Redactar y ejecutar un plan de translocación desde las diferentes zonas de actuación de la UE-SJ-18 hacia el área de Reserva determinada en la Zonas Verdes de la especie *Teucrium Charidemi Sandwith* y las especies asociada al Hábitat 5220 Matorrales arborescentes de *Ziziphus*.



Código:640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	02/10/2018
ID. FIRMA	640xu814UNZE16Y3gvv8Juf0b5w2VL	PÁGINA	27/27