

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “INNOVACIÓN DEL PGOU DE VIATOR, SECTOR S-CC3 (CERRO DE LA CALERA)”, DEL T.M. DE VIATOR (ALMERÍA) (EAE/AL/006/23)

1.- OBJETO.

Con fecha 3 de marzo de 2023 tuvo entrada en esta Delegación Territorial, escrito de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería, en el que traslada solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la “Innovación del PGOU de Viator, Sector S-CC3 Cerro de la Calera” en el TM de Viator (Almería), formulada por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VIATOR, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. A esta solicitud se le acompañaba el Borrador de la Innovación y el Documento Inicial Estratégico (en adelante DIE).

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

De acuerdo con el artículo 40.3.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

La presente “**Innovación del PGOU de Viator, Sector S-CC3 Cerro de la Calera**”, en el término municipal de Viator (Almería), está promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Viator (Almería). El objeto de la presente innovación del planeamiento es :

1. **Modificar la delimitación del sector Cerro de la Calera 3 (CC-3)**, e implícitamente de su área de reparto, para adaptarlo al proyecto de construcción de la remodelación del enlace de las autovías E-15/A-7 y A-92.
2. Establecer un nuevo **sistema general viario** que se corresponde con los terrenos necesarios para la remodelación del enlace.
3. Modificar **la ficha reguladora del sector Cerro de la Calera 3 (CC-3)**, e implícitamente de su área de reparto) para adaptarla a la nueva delimitación del sector y al nuevo sistema general viario derivados del proyecto de remodelación del enlace de las autovías E-15/A-7 y A-92.
4. **Modificar la categorización del sector Cerro de la Calera 3 (CC-3)**, actualmente suelo urbanizable sectorizado, a suelo urbanizable ordenado. (Según la LISTA de suelo rústico a suelo urbano).
5. **Modificar la ficha reguladora del sector Cerro de la Calera 3 (CC-3)**, en cuanto a lo que establecía como **invariantes** de diseño para el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial) en referencia a instalaciones mínimas de carácter obligatorio, de aparcamientos, área de servicio, área de concesionario de vehículos industriales y área de gestión y logística del transporte, puesto que después de tantos años de gestión y tramitación de distintos documentos que permitan desarrollar el sector S-CC3, las necesidades de usos para dicho ámbito, y porque no, del municipio, han cambiado, de forma que, se pretende eliminar con la presente innovación,



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 1/33	



dichas determinaciones y mantener el uso establecido de industrial terciario, pero sin estos condicionantes tan concretos, y dejar un abanico más amplio que permita la implantación, además de estas industrias anteriormente mencionadas y que establecía la ficha del sector, las de otras empresas e industrias que permitan completar y dar respuesta al desarrollo y futuro industrial y terciario/comercial del municipio. Se pretende con esta modificación simplemente ampliar el abanico de empresas que puedan instalarse en el ámbito, ampliando el tramado empresarial y cubriendo la demanda de este tipo de suelo para el desarrollo industrial y terciario del municipio.

El documento inicial estratégico recoge tres alternativas:

- ALTERNATIVA 0: consiste en no llevar a cabo la Innovación, manteniendo lo existente en la actualidad.
- ALTERNATIVA 1: a lo largo del tiempo se han elaborado distintos documentos con diversas alternativas de ordenación, que se han visto abocadas a diversas modificaciones o reestructuración por los diversos informes sectoriales de diversos departamentos de la Junta de Andalucía, así como las distintas alternativas propuestas para el trazado del enlace mencionado, finalmente todas estas alternativas propuestas se han visto en un mayor o menor medida modificadas.
- ALTERNATIVA 2: la propuesta, por lo que el resultado del estudio o de estas otras alternativas propuestas, surge la que actualmente se desarrolla y que permite conseguir el objetivo que se plantea en el DIE.

Con fecha 21/03/2023, se emitió Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria formulada por el Ayuntamiento de Viator, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción. Concluido el plazo de consultas, se procede a elaborar el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d) Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS.

Las consultas efectuadas sobre el DIE y el Borrador del Plan, acorde al artículo 40.6 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, son las siguientes :

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 2/33	



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería. Serv. de Energía	25/04/2023	08/11/2023
D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería. Serv. de Industria y Minas	25/04/2023	05/05/2023
D.T. de Salud y Consumo.	25/04/2023	06/09/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Turismo	25/04/2023	09/06/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Bienes Culturales	25/04/2023	13/06/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Oficina de Ordenación del Territorio	25/04/2023	28/04/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Serv. de Carreteras.	25/04/2023	09/08/2023
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural Servicio de Promoción Rural	25/04/2023	
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas	25/04/2023	
Diputación Provincial de Almería.	27/04/2023	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	27/04/2023	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas del Ministerio de Ciencia e Innovación.	27/04/2023	
Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.	27/04/2023	
Coordinadora Ecologista Almeriense C.E.P.A.	27/04/2023	
Grupo Ecologistas en Acción.	27/04/2023	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	27/04/2023	15/05/2023
Club UNESCO de Pechina.	27/04/2023	

En el Anexo I del presente informe se adjuntan los informes recibidos.

3. CONTENIDO MÍNIMO.

De acuerdo con lo previsto en la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el Anexo II B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el Anexo II C del citado cuerpo legal y en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 3/33	



la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

1- Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

- a) Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- b) Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración.
- c) Relaciones del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos.
- d) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- e) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- f) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- g) Descripción de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

2- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- a) Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan.
- b) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.
- c) Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e) Descripción de los usos actuales del suelo.
- f) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
- h) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j) Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación de espacios naturales y de especies protegidas, y los espacios protegidos de la Red Natural 2000.
- k) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 4/33	



3- Identificación y valoración de impactos. Características medioambientales de la zona que puedan verse afectadas y su evolución previsible:

- a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna la flora, las áreas sensibles, la calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, el patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

4- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

5- Plan de control y seguimiento del planeamiento.

Un programa de vigilancia ambiental en el que se resuman las medidas previstas para el seguimiento del plan que contenga:

- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

6.- Informe de viabilidad económica.

La viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

7.- Síntesis.

Resumen de carácter no técnico fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes y que se articule en dos puntos esenciales:

- a). Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

09/09/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR

PÁG. 5/33





- b). El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

4. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación al contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, la Delegación Territorial informa lo siguiente:

4.1 Estudio de alternativas.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo, así, de acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identificará, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y ámbitos de aplicación del plan.

Es por ello, que de acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Ambiental de la Calidad Ambiental, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, se desarrollará convenientemente la descripción de las distintas alternativas consideradas, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.

En este sentido, deberá incluir una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no aprobación de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas. Esto se hará mediante el análisis de las ventajas e inconvenientes de las zonas de expansión o crecimiento urbanístico posible del municipio, y en particular las que se refieren a los usos globales vinculantes propuestos, la localización de los distintos sistemas generales u otras decisiones estratégicas.

4.2 Ordenación del Territorio y Sostenibilidad urbana.

4.2.1 Incidencia territorial

El Art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) – modificado por la Disposición Final Quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía-, y el Art. 38.2 de dicha Ley, establecen el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas en la tramitación del instrumento de planeamiento urbanístico sometido a evaluación ambiental estratégica.

El citado artículo 40 establece que la evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4.ª del título III de esta ley, y se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Asimismo el art. 40.8 establece que “las actuaciones que correspondan realizar al órgano ambiental y al órgano responsable de la tramitación administrativa durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación urbanística se sustanciarán a través del órgano colegiado de coor-

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

09/09/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR

PÁG. 6/33





dinación previsto en la legislación urbanística y conforme a lo dispuesto en su normativa de desarrollo. A estos efectos, se remitirán al órgano colegiado la solicitud de inicio del procedimiento, la resolución de admisión a trámite, las consultas que deban realizarse a los órganos y entidades de la Administración de la Junta de Andalucía, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el informe ambiental estratégico”.

Y el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), sobre el contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, establece que la Memoria de Ordenación contendrá, cuando proceda, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Viator se encuadra como “Centro rural o pequeña ciudad 2” de la Unidad Territorial “Centro Regional de Almería”, dentro del Dominio Territorial “Litoral”. El Art. 61 del POTA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse, facilitando criterios territoriales, pero dejando los medios concretos para conseguirlos a los distintos organismos competentes) y relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

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

El objeto de la presente Innovación es “modificar la delimitación del Sector Cerro de la Calera 3 (CC-3), e implícitamente de su área de reparto, para adaptarlo al proyecto de construcción de la remodelación del enlace de las autovías E-15/A-7 y A-92” y “establecer un nuevo sistema general viario que se corresponde con los terrenos necesarios para la remodelación del enlace”. De este modo, se hace necesario modificar la ficha del Sector, “para adaptarla a la nueva delimitación del sector y al nuevo sistema general viario derivados del proyecto de remodelación del enlace de las autovías E-15/A-7 y A-92”, e igualmente para eliminar lo establecido hasta ahora como “invariantes” (instalaciones mínimas de carácter obligatorio), manteniendo el uso establecido en industrial – terciario, para “ampliar el abanico de empresas que puedan instalarse en el ámbito, ampliando el tramado empresarial y cubriendo la demanda de este tipo de suelo para el desarrollo industrial y terciario del municipio”.

Actualmente los terrenos están clasificados como “Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS): Sector CC-3”, “Suelo Urbanizable: Sistema General de Equipamientos Deportivo (SSGG-EQ-3)” y “Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial – Urbanística – Vías de Comunicación (SNUP-P1)”. El documento técnico asegura que según la LISTA, “se trataría de suelos clasificados como rústicos”. La Innovación amplía el área de reparto (desde 215.775 m² a 273.986,64 m²), incrementa levemente la superficie del Sector CC-3 (desde 181.045 m² a 181.665,16 m²), mantiene la superficie del Sistema General Deportivo (34.730 m²) y crea un Sistema General Viario de 57.591,48 m².

El documento técnico justifica la necesidad y/o conveniencia de la Innovación para adaptar el PGOU a la remodelación del enlace de la autovía E-15/A-7 con la autovía A-92, poner fin “a la solución transitoria prevista en las Normas Subsidiarias de 2003, cuando se creó una reserva de suelo en previsión de la remodelación del enlace ahora proyectada”, facilitar la disponibilidad de suelo y agilizar el desarrollo del Sector CC-3, “necesario tras años de paralización por la indefinición de la remodelación del enlace”.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 7/33	



Respecto a la incidencia de la propuesta sobre la Ordenación del Territorio, el epígrafe F del Documento Inicial Estratégico aborda las incidencias sobre el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), argumentando que dicho Plan “establece las estrategias de ordenación en función del Sistema de Ciudades, en el que Viator se incluye y que son asumidas por el planeamiento general”. También menciona el citado POTAUA.

Dicho Plan no otorga a los terrenos en cuestión ninguna protección territorial específica, y sus Planos representan su condición de Suelo Urbanizable. Para el desarrollo de este Sector, de uso Industrial – Terciario, se recomienda tener en cuenta algunos artículos del POTAUA:

- El Art. 54.1, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines, los Órganos de las Administraciones Públicas a las que corresponda su desarrollo y aplicación establecerán las medidas para la consecución de dichos fines) y relativo a la ordenación de los nuevos crecimientos (en general), determina que “el planeamiento urbanístico general deberá garantizar que el desarrollo de los suelos urbanizables se efectúe de manera acorde con la disponibilidad de las infraestructuras y dotaciones y justificará expresamente la disponibilidad de agua y la viabilidad energética para el crecimiento previsto”.

- El Art. 54.3 (Directriz) determina que los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo introducirán criterios de sostenibilidad, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas criterios como “la mejora de la gestión del ciclo del agua”, “la gestión de los residuos urbanos con procedimientos de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras”, “la mejora de la calidad del aire”, “la reducción de la contaminación acústica”, “la reducción del tráfico motorizado y la potenciación de los modos de transporte colectivo”, “el fomento del uso de las energías renovables”, “la mejora de la eficiencia energética”, “la minimización de la contaminación lumínica”, “la dotación de las infraestructuras de telecomunicaciones necesarias para la prestación de servicios avanzados”.

- El Art. 57 (Directriz), relativo a los nuevos usos productivos industriales y logísticos (uno de los usos previstos para el Sector), contiene determinaciones como que “se valorará su incidencia sobre la movilidad en términos cuantitativos y cualitativos y sobre la capacidad de carga de las infraestructuras y los servicios de transporte”, o que “se establecerán medidas para evitar su impacto ambiental y paisajístico negativo”.

- El Art. 60 (Directriz), relativo a los nuevos usos terciarios (el otro uso previsto para el Sector), determina que “se valorará su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad, la capacidad de carga de las infraestructuras y servicios de transporte, la integración urbana y paisajística”.

Por todo lo expuesto, se considera que el contenido de esta Innovación del PGOU de Viator es compatible con la normativa territorial vigente.

4.2.2 Sostenibilidad

El documento del Estudio Ambiental Estratégico valorará los objetivos y criterios establecidos en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2011. Se abordarán los siguientes aspectos:

- Su aportación al Modelo de movilidad.
- Su relación con los Recursos naturales.
- Su posible impacto en los factores que influyen en el Cambio Climático.

4.3 Compatibilidad de usos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 8/33	



El Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar la compatibilidad de la ordenación que se propone con los usos existentes o previstos en su entorno inmediato.

El documento de planeamiento deberá garantizar el libre acceso a las propiedades colindantes y el normal uso de las instalaciones existentes en la zona durante y después de la ejecución de las obras resultantes de su aprobación. Se facilitará una alternativa de uso para aquellas actividades que vean alterado su normal funcionamiento. Igualmente deberá estudiar su influencia en la proporción de equipamientos y dotaciones de carácter público en la ciudad.

4.4. Residuos y suelos contaminados.

La normativa del documento de planeamiento deberá recoger y tener en cuenta lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

El Plan deberá recoger las medidas que contribuyan a la consecución de los objetivos plasmados en el **Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una economía circular en el Horizonte 2030**, aprobado por el Decreto 131/2021, de 6 de abril o, en su caso, en el plan o planes que los modifiquen o sustituyan.

En el Estudio Ambiental Estratégico se hará constar si en el ámbito objeto de esta innovación se ha realizado con anterioridad alguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

Se prestará asimismo especial atención a los bordes de las infraestructuras y nuevos desarrollos propuestos, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

El documento de planeamiento recogerá la obligación de incluir en los planes o proyectos de desarrollo de esta Innovación el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.

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. Deberá considerarse a la hora de valorar las distintas alternativas y escoger la adecuada, la cantidad y gestión de los posibles residuos que puedan generarse, exponiendo con claridad el impacto que la alternativa escogida pueda suponer en cuanto a generación de residuos y el tratamiento que deberá preverse.

Residuos de construcción y demolición (RCD):

- El Estudio Ambiental Estratégico debe recoger que en los proyectos de obras de construcción y edificación 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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 9/33	



- Si el uso va a ser relleno de otras parcelas, éste debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.
- Las entidades o empresas que realicen operaciones de valorización de residuos no peligrosos consistentes en suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o demolición, tales como tierras, arcillas, limos, arenas, gravas o piedras, incluidas en el Código LER (Lista Europea de Residuos) 17 05 04, que se generen como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y se utilicen en obras distintas de aquéllas en las que se generaron, o en operaciones de relleno de otra índole, deberán dar cumplimiento a lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.
- Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.
- La legislación en vigor determina, entre otros, que el productor de RCD ha de incluir en el proyecto de ejecución de obra un Estudio de gestión de residuos. El poseedor o la persona física o jurídica que ejecute la obra, ha de presentar un Plan de gestión de RCD para la aplicación del mencionado estudio. Asimismo, se ha de asegurar la correcta gestión de los residuos, aplicando el principio de jerarquía de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción.

Residuos peligrosos:

- El Estudio Ambiental Estratégico debe recoger que 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 7/2022, de 8 de abril, 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.
- 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.

Suelos contaminados:

- El ámbito de la innovación esta situado sobre un terreno que durante mucho tiempo se ha utilizado como vertedero y escombrera.
- En la documentación presentada, no se han descrito con detalle las actividades anteriores que se realizaban en el ámbito de la innovación. El planeamiento deberá establecer si la actividad que se ha desarrollado en el ámbito de la innovación es una actividad potencialmente contaminadora del suelo.
- Cualquier suelo en el que haya habido una actividad potencialmente contaminante y se cambie su uso, deberá ser caracterizado para descartar que está contaminado y sea necesario realizar las actuaciones destinadas a la limpieza del suelo y su recuperación; y/o para asegurar que es apto para el nuevo uso
- Las actividades que tienen la consideración de potencialmente contaminantes del suelo (APC) están sujetas a un régimen informativo: informes preliminares de situación, caracterizaciones de detalle, estudios de análisis de riesgos y/o informe histórico de situación.
- Según el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se consideran **actividades potencialmente contaminantes del suelo (APC)** aquellas

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

09/09/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR

PÁG. 10/33





actividades de tipo industrial o comercial en las que, ya sea por el manejo de sustancias peligrosas ya sea por la generación de residuos, pueden contaminar el suelo.

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, “*Las personas físicas o jurídicas propietarias de fincas están obligadas, con motivo de la transmisión de cualquier derecho real sobre los mismos, a declarar en el título en el que se formalice la transmisión si se ha realizado o no en la finca transmitida alguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Dicha declaración será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad. Esta manifestación sobre actividades potencialmente contaminantes habrá de realizarse también por el propietario en las declaraciones de obra nueva por cualquier título. Este apartado será también de aplicación a las operaciones de aportación de fincas y asignación de parcelas resultantes en las actuaciones de ejecución urbanística.*”

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 urbanístico en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos.
- Los polígonos industriales nuevos y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio.
- La gestión de los Puntos Limpios, tanto municipales como industriales, corresponde a una persona o entidad registrada o autorizada para la gestión de residuos.

Competencias:

En base a las competencias asignadas a las Entidades Locales por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (art. 12.5):

- Corresponde al Ayuntamiento, como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos en la forma en que establezcan sus ordenanzas. A estos efectos, el Ayuntamiento deberá disponer de una red de recogida suficiente que incluirá puntos limpios o, en su caso, puntos de entrega alternativos que hayan sido acordados por la entidad local para la retirada gratuita de los mismos.
- Así mismo, le corresponde aprobar programas de gestión de residuos, de conformidad con los planes autonómicos y estatales de gestión de residuos.
- Así mismo 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.
- Así mismo 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.

También 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.

- El Ayuntamiento es competente para aprobar las citadas ordenanzas, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

09/09/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR

PÁG. 11/33





competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas aprobadas por la comunidad autónoma.

- Acorde a la Disposición final octava de la Ley 7/2022, de 8 de abril, “Las entidades locales aprobarán las ordenanzas previstas en el artículo 12.5 de esta ley a partir de la entrada en vigor de la misma, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas que aprueben las comunidades autónomas”.

4.5- Medio Hídrico.

Este epígrafe engloba los siguientes aspectos competencia de la Administración Hidráulica Andaluza:

- Dominio Público Hidráulico y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación.

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

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

- *El Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.*
- *El Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, con las modificaciones introducidas, entre otros, por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales y el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; el Reglamento de la Administración Pública del Agua, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio; y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.*
- *La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía*

Limitaciones de usos:

Para todas las actuaciones que puedan ser planificadas deberán respetarse las limitaciones de usos establecidas en la legislación anterior para el Dominio Público Hidráulico¹, sus zonas de servidumbre

¹ La delimitación del Dominio Público Hidráulico debe realizarse conforme a lo dispuesto en los artículos 2 y 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. En consecuencia, habrá de respetarse la definición de cauce que recoge el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
Deslinde del DPH: la delimitación física del DPH respecto de los colindantes se realiza mediante el procedimiento administrativo denominado deslinde, en el que se fijan con precisión los linderos de la misma. De conformidad con el artículo 95 del TRLA, corresponde a la Administración del Estado el apeo y deslinde de los cauces de DPH, que serán efectuados por los organismos de cuenca según el procedi-

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 12/33	



asociadas (Zona de Servidumbre y Zona de Policía), así como las Zonas Inundables y para la ZFP. Para ello se estará a las determinaciones establecidas en los artículos 9 bis, 9 ter² y 14 bis³, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de abril:

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

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

1. *En los suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo rural del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, no se permitirá la instalación de nuevas:*
 - a) *Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.*
 - b) *Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.*
 - c) *Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.*
 - d) *Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en los artículos 246 y 259 ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además se informará al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de conservación, mejora y protección de las ya existentes.*

miento regulado en el RDPH. En el caso de las cuencas intracomunitarias andaluzas, corresponde a la consejería competente en materia de agua aprobar los deslindes del dominio público hidráulico, tal como establece el artículo 11.4.g de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía. El procedimiento de actuación administrativa de deslinde aparece desarrollado en los artículos 242, 242 bis y 242 ter del RDPH.

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

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

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

FIRMADO POR MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

09/09/2024

VERIFICACIÓN Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR

PÁG. 13/33





- e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
 - f) Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.
 - g) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter, que se regirán por lo establecido en dicho artículo.
 - h) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.
 - i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se demuestre en que no existe otra alternativa viable de trazado, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.
2. Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m², la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación y restauración de construcciones singulares asociadas a usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:
- a) No represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.
 - b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato, ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.
3. Toda actuación en la zona de flujo preferente deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas, con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 14/33	



declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.

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

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

1. *En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:*
 - a) *No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.*
 - b) *Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.*
 - c) *Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.*
 - d) *Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.*
 - e) *Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.*
 - f) *Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta,*

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

09/09/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR

PÁG. 15/33





en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3⁴, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en Zona de Flujo Preferente.
3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

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

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

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

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

- a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
- b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se

⁴ Artículo 9 bis 3: Limitaciones a los usos en la Zona de Flujo Preferente en suelo rural:

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 16/33	



cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

- 2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.*
- 3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.*
- 4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.*
- 5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.*

Las futuras actuaciones que se realicen para el desarrollo del esta Modificación Puntual en Dominio Público Hidráulico y en Zona de Policía, deberá o bien presentar declaración responsable ante el organismo de cuenca o bien obtener autorización⁵ previa de esta Administración, conforme al procedimiento⁶ regulado en el citado Reglamento.

Conceptos a considerar :

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

En el documento de la evaluación preliminar del riesgo de inundación se identifican las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (en adelante ARPSI). Dentro de los PGRI se incluyen los Mapas de

⁵ Artículo 9.4 del Reglamento de DPH.

⁶ Artículos 78 a 82 del Reglamento de DPH.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 17/33	



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

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

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

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

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

Consideraciones generales:

De acuerdo con la legislación sectorial en materia de Aguas, básicamente el Real Decreto legislativo1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía y demás legislación de aplicación, esta Modificación Puntual puede presentar afecciones en el ámbito de esta Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas por lo que se deberán observar las siguientes consideraciones:

- Se deberán indicar en el Proyecto los terrenos pertenecientes al Dominio Público Hidráulico que pudieran verse afectados por la actuación, así como las tramitaciones realizadas ante la Administración Hidráulica competente para obtener las correspondientes autorizaciones antes de realizar cualquier actuación en el DPH, Zona de Servidumbre o Zona de Policía, conforme se establece en los artículos 7, 8 y 9 de citado Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- No se prejuzga la línea de deslinde de los terrenos de dominio público de los cauces, reservándose la administración el derecho de recuperar los terrenos ocupados con la ejecución de las obras, si como consecuencia del deslinde administrativo, resultasen ser de dominio público.

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

FIRMADO POR MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

09/09/2024

VERIFICACIÓN Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR

PÁG. 18/33





- Los movimientos de tierras que se efectúen en la zona de policía de cauces deberán contar con autorización administrativa, y las nivelaciones respetarán las escorrentías superficiales existentes no pudiendo causar perjuicios a los terrenos colindantes, alteración del régimen de avenidas ni reducción de la capacidad de desagüe de los mismos. Las actuaciones no supondrán ninguna modificación del trazado del cauce, alteración del perfil del lecho fluvial, ni se modificará su anchura manteniendo la sección actual en el tramo afectado.
- Se deberá garantizar la ausencia de riesgo de contaminación del cauce, así como de las aguas superficiales y subterráneas. En particular, no se permite el establecimiento de ninguna clase de obra, ni el depósito de acopios de materiales dentro del Dominio Público Hidráulico, ni en la Zona de Servidumbre, ni en la de Policía, susceptible de provocar contaminación de las aguas.
- Se deberán respetar los actuales puntos de desagüe a los cauces no pudiendo ser trasladados ni crear otros distintos. No se deberán trasvasar aguas pluviales a una cuenca distinta a la aportadora.
- Durante la ejecución de los trabajos no se obstaculizarán los desagües ni el libre paso del cauce ni sus zonas de servidumbre, siendo de cuenta del solicitante los daños que en cualquier concepto pudiesen causarse a personas, animales o cosas.
- Se deberán adoptar medidas para evitar aportes de materiales al Dominio Público Hidráulico que pudieran provocar su colmatación y degradación aguas abajo de la zona de actuación. Las alineaciones y vallados deberán ubicarse fuera del DPH de los cauces públicos y deberán respetarse, libres de obstáculos, los 5 metros en cada margen de la Zonas de Servidumbre. Los vallados serán de tipo cinético y permeables.
- Respecto a los cruces aéreos de conducciones eléctricas deberán observarse las condiciones indicadas en el artículo 127 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico referentes a la documentación precisa y alturas mínimas de las mismas. Los apoyos de las líneas de interconexión no podrán ocupar el DPH de los cauces ni su Zona de Servidumbre.
- Igualmente informar que de acuerdo con el artículo 112 del TRLA, la ocupación o utilización de los bienes de Dominio Público Hidráulico estará sujeta al pago de un canon de uso.
- En el caso de cruces de cauces con caminos, éstos se ejecutaran en las condiciones que se establezcan en la autorización administrativa correspondiente; en ningún caso se afectará o modificará la rasante del cauce ni longitudinal ni transversalmente.
- En las ZFP se estará a lo dispuesto en el artículo 9 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que establece las limitaciones de usos en dichas zonas en caso de suelo rural, y en el artículo 9 ter de dicho Reglamento, donde se establecen las obras y construcciones en la ZFP en suelos en situación básica de suelo urbanizado.
- En las Zonas Inundables se estará a lo dispuesto en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, donde se establecen las limitaciones de usos en dichas zonas.
- En caso de precisarse agua para algún elemento de la instalación, si se extrae del Dominio Público Hidráulico, deberá contar con la correspondiente autorización. Además deberá contar con autorización de vertido de las aguas residuales o justificación de su no necesidad, producidas en cualquiera de los elementos que componen las instalaciones proyectadas.
- Queda prohibido el vertido de escombros a los cauces públicos, sus riberas o márgenes, siendo responsable el peticionario de cuantos daños puedan producirse por este motivo al DPH y a terceros.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 19/33	

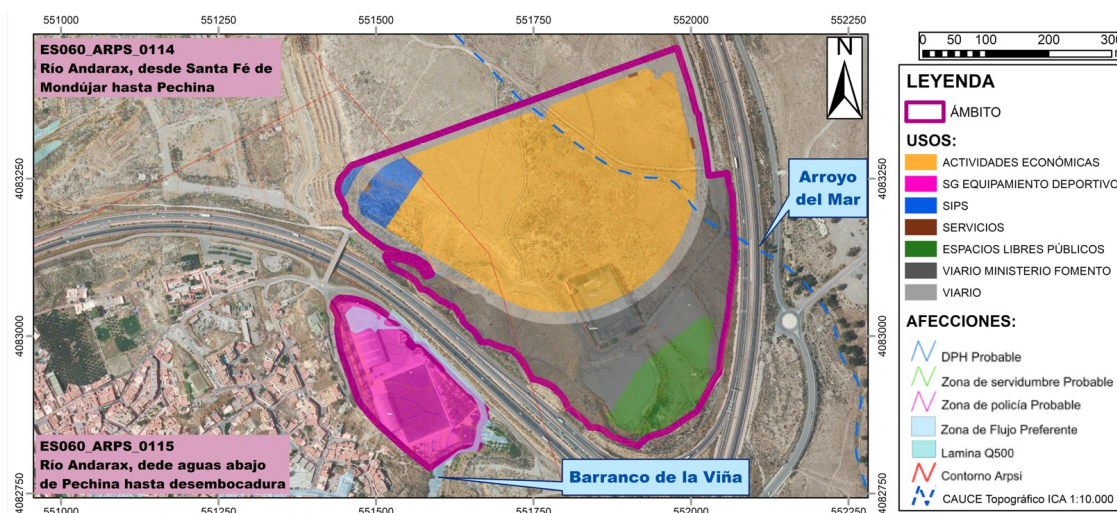


- La autorización que se otorgue no implica obligación alguna de este Organismo de indemnizar los daños que se produzcan por avenidas durante la ejecución de las obras o posteriormente en su mantenimiento y conservación.
- La autorización que se otorgue carecerá de validez si los restantes órganos de la Administración Central, Autonómica o Local no otorgan las que en su caso correspondan en base a otras competencias por razón de la materia o del ámbito territorial, especialmente las relacionadas con el cumplimiento de la legislación medioambiental.

Con respecto a las alternativas propuestas en el documento inicial estratégico, se señala que parte del ámbito en las tres opciones se encuentra afectado por la ES060_ARPS_0115 Río Andarax, desde aguas abajo de Pechina hasta desembocadura.

En concreto, y como ya se recogía en el informe del organismo competente en aguas, de 10 de noviembre de 2022, del expediente AL-36.521, el Estudio Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y para la ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Níjar recoge en el ámbito del Sector dos cauces:

- Barranco de la Viña que discurre junto al Sistema General Deportivo ya existente y que fue tenido en cuenta en el sistema de pluviales.
- Arroyo del Mar que atraviesa el Sector y que deberá tenerse en cuenta en la red de pluviales y en la correspondiente ODT de la autovía A-92.



2. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

En el análisis de la Planificación Hidrológica no es posible emitir un pronunciamiento individualizado sobre la disponibilidad de recursos hídricos a cada municipio de manera independiente yq 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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 20/33	



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

- Evolución del balance global del Subsistema IV-1:

V-2	RECURSOS UTILIZADOS SOSTENIBLES									DEMANDAS						BALANCE		
	Recursos propios						Transferencias		Recursos netos	Urbana	Regadío	Ganadería	Golf	Industria	Totales	Demanda insatisfecha	Sobreexplotación	Total
	Superficiales		Subterráneos	Reutilización	Desalación	Totales	Interna	Externa										
	Regulados	Fluyentes																
ACTUAL	1,90	22,17	39,00	8,00	4,91	75,98	-6,10	0,00	69,88	23,49	52,33	0,18	0,00	0,14	76,14	0,00	-6,25	-6,25
2027	1,90	19,78	22,91	10,47	20,11	75,17	-4,71	0,00	70,46	23,45	46,19	0,19	0,50	0,14	70,46	0,00	0,00	0,00
2039	1,83	18,89	22,43	10,55	20,31	74,01	-4,72	0,00	69,29	23,61	44,86	0,19	0,50	0,14	69,29	0,00	0,00	0,00

- Evolución de la demanda urbana de Viator:

UDU 04101	Viator	0,75	0,73	0,74
-----------	--------	------	------	------

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

HORIZONTE	VOLUMEN ANUAL DE RECURSOS (HM ³)						
	TOTAL	SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEOS	REGENE-RADOS	DESA-LADOS	TRANSFE-RENCIAS
		REGULADOS	FLUYENTES				
ACTUAL	0,75	0,00	0,00	0,75	0,00	0,00	0,00
2027	0,73	0,00	0,00	0,22	0,00	0,51	0,00
2039	0,74	0,00	0,00	0,22	0,00	0,53	0,00

En el apartado 8.1.- Abastecimiento de agua potable de la Memoria aportada se recoge la estimación de los consumos dotacionales para el correcto desarrollo urbanístico de los terrenos del sector industrial que ascienden a 214'03 m³/día, 70.779,25 m³/año ya que los riegos de jardinería no se realizan todos los días:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 21/33	



USO	m² s	m² t	Trabajadores	Consumo dot.	m³/d	Total	m³/mes	m³/año
Actividades económicas								
Zona de servicio	15.000	13.430	52	4,99		4,99	109,67	1.316,50
10 % Oficinas		1.343,03	38,37	3,65				
40 % Comercial		5.372,12	10,74	1,02				
50 % Resto		6.715,16	3,36	0,32	13,43	13,43	295,47	3.545,60
Área concesionario	22.000	19.698	155	14,77		14,77	324,94	3.899,23
25 % Oficinas		4.924,45	140,70	13,37				
25 % Comercial		4.924,45	9,85	0,94				
50 % Resto		9.848,90	4,92	0,47	19,70	19,70	433,35	5.200,22
Área logística	88.577	79.308	157	14,91		14,91	327,95	3.935,46
5 % Oficinas		3.965,39	113,30	10,76				
5 % Comercial		3.965,39	7,93	0,75				
90 % Resto		71.377,00	35,69	3,39	142,75	142,75	3.140,59	37.687,06
SIPS Equipamiento	7.266	7.266,00	87,54*	19,41		19,41	427,07	5.124,89
PARCIALES	132.843	112.435,88	365,00	54,07	175,88	229,96	5.059,04	60.708,51
Espacios libres	18.165				38,15	38,15	839,23	10.070,73
Sistemas Técnicos	210							
Viario	30.432							
TOTALES	181.650	119.702,00	365,00	54,07	214,03	268,10	5.898,27	70.779,25

Este estudio del consumo viene a coincidir con el aportado en el expediente AL-36.521 (Aprobación Inicial) sobre el que ya emitió informe del entonces Servicio de Planificación Hidrológica que consideraba que no es preciso pronunciarse sobre la disponibilidad del incremento de recursos hídricos por entender que no debe considerarse incremento de recursos debido a la naturaleza de los usos previstos (uso industrial o terciario conectado a la red municipal), consumos que ya estarían contemplados en las dotaciones para uso urbano recogidas en el Plan Hidrológico, si bien queda condicionado a que, para el total del municipio no se supere la dotación máxima de 250 litros/hab y día y a que se promueva el desarrollo de los nuevos crecimientos en las siguientes direcciones:

- Optimizar el aprovechamiento de los recursos disponibles, mediante actuaciones de mejora de la eficiencia de las redes y fomento del ahorro del agua preciso para asumir parte del crecimiento propuesto.
- Aprovechar recursos regenerados que se produzcan en el municipio, produciéndose así un efecto de sustitución sobre los recursos convencionales.

El suministro de agua potable necesaria para el abastecimiento del Sector se realizará a través de la red de abastecimiento de la Mancomunidad de Municipios del Bajo Andarax, cuya gestión está concedida a la empresa AQUALIA, S.A.

Pero no se facilitan datos del origen ni se aportan títulos concesionales que acrediten su disponibilidad.

3. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA Y SU FINANCIACIÓN

En el municipio de Viator, según la documentación aportada, se realiza la gestión del ciclo integral del agua a través de AQUALIA, S.A., responsable de los servicios mancomunados de aguas del Bajo Andarax

La información recogida en la documentación aportada se resume en:

Certificado de capacidad de suministro y evacuación de AQUALIA, S.A., fechado el 24/09/2020, en el que se recoge que:

“Se confirma la viabilidad para atender la demanda de suministro de agua potable y recogida de aguas residuales y pluviales previstas en el desarrollo del Proyecto que nos ocupa, si bien este

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 22/33	



certificado queda condicionado a la inminente recepción de la obras correspondientes a la 2ª fase de ciclo integral de agua promovidas por la Consejería de Medio Ambiente.”

Y se adjuntan las consideraciones técnicas de cara a la redacción de Proyecto.

Depósito: se prevé la construcción en el Sector de un depósito de 350 m³ para garantizar el suministro. Este volumen corresponde a 1'5 días del consumo (214'03 x 1'5= 321,045).

Saneamiento: se prevé una red separativa entre aguas residuales y pluviales.

- Residuales.- se estiman como el 70% del caudal suministrado una vez descontados los usos consuntivos (riego): $(268'1 - 38'15) \times 0'70 = 160'97 \text{ m}^3/\text{día} = 1'86 \text{ l/s}$
- Pluviales.- se recoge como cumplimiento de las condiciones del Ministerio de Fomento, el Art. 4.2.1.- Zonas de dominio público, servidumbre y afección, así como la línea límite de edificación :

n) En relación con el sistema de drenaje, ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que, excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, obras que deberán ser ejecutadas por el Promotor del instrumento de planeamiento urbanístico. Deberá realizarse asimismo un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluidas en el sector planificado, y determinar si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o el desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.

Planos: se mencionan los planos PRO 7 de abastecimiento, PRO 8 de saneamiento y el PRO 8 HOJA 2 de pluviales pero no se han localizado en la documentación aportada.

Además queda recogido expresamente que: “Los planeamientos o proyectos que desarrollen la presente innovación (modificación) deberán contar con el correspondiente informe favorable para su desarrollo, dicho informe tendrá carácter vinculante, y se emitirá previa solicitud, con el fin de revisar el cumplimiento de los aspectos indicados en el informe sectorial en materia de aguas de la Junta”.

La evaluación económica presentada recoge, entre otras, las siguientes partidas:

	PRECIO	MEDICIÓN	PRECIO
ABASTECIMIENTO			183.100,00 €
Red de abastecimiento: conducciones	60 €/m	1.750 m	105.000,00 €
Arquetas, válvulas, hidrantes y elementos	300 €/Ud	27 Ud.	8.100,00 €
Depósito de regulación	70.000 €/Ud	1 Ud.	70.000,00 €
SANEAMIENTO			136.500,00 €
Red de saneamiento: conducciones y acometidas	90 €/m	1.420 m	127.800,00 €
Pozos, cámaras y elementos complementarios	300 €/Ud	29 Ud.	8.700,00 €
PLUVIALES			634.500,00 €
Red de pluviales	130 €/m	1.400 m	18.200,00 €
Deducción Ramal 1	130 €/m	400 m	52.000,00 €
Arquetas, imbornales y elementos accesorios	300 €/Ud	85 Ud	25.500,00 €
Ramal 1 . Nuevo colector visitable y regulación	538.800 €/PA	1 PA.	538.800,00 €

En cuanto a las fuentes de financiación sólo se recoge que:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 23/33	



“Existen infraestructuras y servicios generales comunes a los sectores CC-1, CC-2, CC-3 y CC-4 cuyo desarrollo y financiación corresponde a los precitados sectores. La definición, desarrollo, ejecución y financiación de las infraestructuras y servicios generales comunes se desarrollará mediante un Plan Especial que promoverá el Ayuntamiento y cuyas directrices principales se adjuntan como anexo a las fichas reguladoras de los sectores. .”

Por otra parte, consultados los archivos obrantes en este Servicio se comprueba que el municipio de Viator, como parte integrante de la Mancomunidad de Municipios del Bajo Andarax, envía las aguas residuales a la EDAR de El Bobar, con autorización de vertido a dominio público marítimo terrestre AVAL02/99 sobre la que se ha solicitado ampliación del volumen el 29 de marzo de 2019, estando actualmente en trámite.

De todo ello se desprende que, en futuros documentos deberá aportarse al siguiente información:

- Certificado de la empresa gestora, debidamente actualizado con mención expresa de los volúmenes previstos para el abastecimiento del Sector.
- Los planos de planta con representación de:
 - 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.
 - Planos de planta donde 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.
- Respecto a la red de pluviales deberán aclarar la solución propuesta para a escorrentía del arroyo del Mar a su paso por el Sector y la ODT de la Autovía y los planos de planta de con los puntos de vertido.
- Recoger expresamente las prescripciones que deberá cumplir la red de saneamiento:
 1. 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).
 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

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

09/09/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR

PÁG. 24/33





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 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. En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, dicha normativa ha sido traspuesta al marco normativo estatal conforme a la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.
8. 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.
9. Respecto a la red de pluviales deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones:
10. Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (Para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T-500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente daños aguas debajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).
11. El punto de vertido de las aguas pluviales se deberá indicar de forma precisa (coordenadas) en el proyecto de urbanización del sector y ubicarse en cauce público, repartiendo el caudal siempre que sea posible en varios puntos de entrega, en ningún caso de forma perpendicular si no oblicua y en el sentido del flujo del cauce, sin transferir aguas de una cuenca a otra, todo ello para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto.

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

09/09/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR

PÁG. 25/33





CONCLUSIÓN

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, la Delegación Territorial en Almería competente en materia de aguas informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE VIATOR (ALMERÍA), SECTOR S-CC3 "CERRO DE LA CALERA", que las tres alternativas planteadas producen similares afecciones, pudiendo ser informadas FAVORABLEMENTE siempre que el documento de planeamiento contemple lo siguiente:

- Aclaración de los orígenes de los recursos hídricos comprometidos, aportando los títulos concesionales o, al menos información de la tramitación de los correspondientes expedientes.
- Planos de la red municipal en alta de abastecimiento y de saneamiento donde se reflejen la localización de las infraestructuras que dan servicio al Sector así como el de la red de pluviales.
- Datos y planos de la red de pluviales, donde deberá aclararse cómo se resolverá la escorrentía del cauce Arroyo del Mar.
- El certificado la empresa gestora con mención expresa las cifras de consumo y de estimación de aguas residuales sobre las que emiten la suficiencia de infraestructuras.
- Justificación de por qué no se ha proyectado un tanque de tormenta.

Se recuerda que el informe de viabilidad del Sector respecto al consumo de recursos hídricos está condicionado a, incluyendo los consumos previstos de 214'03 m³/día ó 70.779,25 m³/año, que la dotación del municipio de Viator no supere la máxima establecida en el Plan Hidrológico de 250 l/hab/día para poblaciones de menos de 50.000 habitantes.

4.6.- Calidad del aire.

4.6.1. Contaminación atmosférica.

El Estudio Ambiental Estratégico contemplará medidas preventivas y de seguimiento y control para minimizar el impacto durante las obras de construcción que pudieran derivarse del desarrollo de este documento de planeamiento.

Se incorporarán en el documento de planeamiento, para todas las actuaciones sometidas a procedimientos de prevención y control Ambiental, de acuerdo con la normativa ambiental vigente, Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, referencia expresa a la necesidad de tramitar los mismos previamente a su autorización, modificación o ampliación.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. La actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pudieran implantar en el ámbito de la modificación puntual 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:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 26/33	



- Las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera incluidas dentro de los grupos A o B del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera del Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, 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, 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.

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

En estos supuestos, en aplicación del art. 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, 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.

4.6.2. Contaminación acústica.

Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, el documento que se tramita deberá incluir entre la documentación comprensiva del Estudio Ambiental Estratégico un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en dicho Reglamento. El contenido mínimo del Estudio Acústico para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la instrucción técnica 3, punto 4 del Reglamento. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

En lo que respecta al "análisis de la situación existente" el Estudio Acústico se puede realizar mediante la mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando si existiesen estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas "in situ" que permitan evaluar la realidad acústica actual de dicha área. El "estudio predictivo" será realizado mediante los métodos de cálculo definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre.

Mediante la comparación de la situación existente y el estudio predictivo de las distintas alternativas, el estudio acústico justificará cuál será el impacto acústico tras la ejecución del plan y las decisiones urbanísticas adoptadas, siempre en coherencia con la zonificación acústica existente, los mapas de ruido y los planes de acción que estuviesen aprobados, en su caso.

Así, se valorará si el impacto acústico del plan contribuye al cumplimiento de los objetivos de calidad de las correspondientes áreas de sensibilidad acústica. En caso necesario, deberán establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 27/33	



acústica, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruidos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, etc. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

El estudio acústico identificará y estudiará las zonas de conflicto. En este sentido, se evaluará la colindancia de usos incompatibles, identificando prioritariamente los impactos que genera la industria o actividad terciaria sobre el suelo residencial o de equipamientos.

De acuerdo con el art. 8 del Decreto 6/2012, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar esta zonificación en el correspondiente ámbito territorial.

4.6.3.- Contaminación lumínica.

El planeamiento urbanístico adoptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el 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, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Este establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficacia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación lumínica y reducir la luz intrusa o molesta.

1. 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 los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
2. 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.
3. 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.

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

09/09/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmT3VpK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR

PÁG. 28/33





- 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.

4.6.4.- Seguimiento y vigilancia ambiental.

En el Estudio Ambiental Estratégico se deberá de tener en cuenta, que los Proyectos de obras y edificaciones deben de incluir, además de las medidas de seguimiento preventivas y de seguimiento y control previstas en el Documento de Planeamiento, las siguientes medidas:

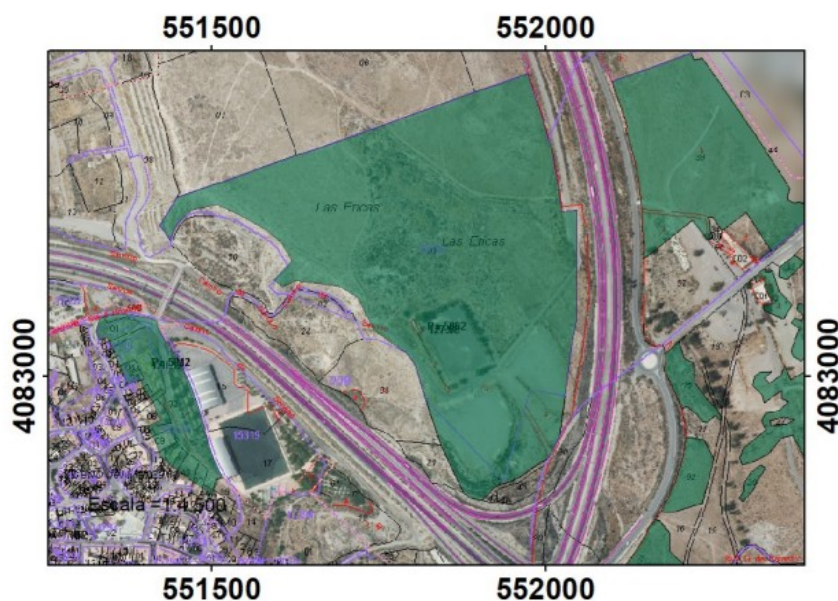
- Planificación de trabajo, indicando la duración de las diferentes tareas con incidencia en la calidad del aire .
- Descripción de las actividades de impacto en la calidad del aire junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- Descripción de las fuentes sonoras y de vibraciones durante la ejecución de la obra, junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- 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.
- 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 construcción y edificación para minimizar el impacto de las distintas actividades en el entorno del área de obra.

4.7.- Medio Natural.

La mayor parte de los terrenos afectados por la innovación propuesta pertenecen al monte publico «Llanos de Cerro Gordo», AL- 70.003-AY. Estos terrenos están calificados urbanísticamente como Suelo Urbanizable Sectorizado.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 29/33	



Sombreado en verde terrenos del monte público «Llanos de Cerro Gordo», AL – 70.003 - AY

Toda vez aprobadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, con fecha 10 de mayo de 2024, el Ayuntamiento de Viator remite a esta Delegación Territorial copia del acuerdo del Pleno de fecha 09/05/2024 en la que resolvieron:

- i. aceptar de la propuesta de cobertura del Monte Público del Departamento de Actuaciones en el Medio Natural de esta Delegación Territorial como punto de partida para la descatalogación por motivos urbanísticos de parte de ese monte.
- ii. solicitar a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente la exclusión del Catálogo de Montes de Andalucía y del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, de una superficie de 975.842,23 m² de suelo clasificados por la normativa urbanística vigente desde el año 2003 como Suelo Urbano, Urbanizable Ordenado y Urbanizable Sectorizado según se detalla en el informe de la Arquitecta Municipal.

En suma a lo anterior, con fecha 5 de junio de 2024 el Ayuntamiento de Viator presenta acuerdo del pleno del 27/05/2024 por el que se resuelve aceptar la propuesta de esta Delegación Territorial de delimitación del monte público (la indicada anteriormente en el párrafo i.), como punto de partida para la exclusión por razones urbanísticas de la parcela 457 del Polígono 5.

Por parte de esta Delegación Territorial se realiza el correspondiente estudio de la documentación aportada, como consecuencia de ello, con fecha 08/08/2024 se remite requerimiento de subsanación y petición de documentación al ayuntamiento de Viator en aras de continuar con la tramitación del procedimiento de descatalogación de suelos urbanos, urbanizables ordenados y urbanizables sectorizados, así como exclusión de a exclusión de la parcela 457 del polígono 5 de Viator del monte «Llanos de Cerro Gordo» (AL-70003-AY, nº 1-B del CUP). Toda vez se cuente con la documentación que aporte la entidad municipal, se procederá

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

FIRMADO POR MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

09/09/2024

VERIFICACIÓN Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR

PÁG. 30/33





al estudio y evaluación de la misma en aras de continuar con la tramitación del expediente de descatalogación en los términos que de ello se deriven.

En consecuencia, la aprobación de la 'Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Viator SECTOR S-CC3 Cerro de La Calera' no podrá efectuarse hasta que no finalice el procedimiento de descatalogación del monte «Llanos de Cerro Gordo» (AL-70003-AY).

4.8.- Espacios Naturales Protegidos.

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

4.9.- Dominio Público Pecuario.

La actuación que se tiene previsto realizar NO AFECTA a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de VIATOR (ALMERÍA), aprobada por ORDEN DE 6 DE NOVIEMBRE DE 1995 DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, PUBLICADA EN EL B.O.J.A. DE 2 DE DICIEMBRE DE 1995. TSJA. SENTENCIA NÚM. 143 DE 2005, DECLARA NULAS LAS VÍAS PECUARIAS "VEREDA DEL SALVADOR" Y "VEREDA DE LAS CUEVAS DE LOS MEDINA".

4.10.- Adecuación paisajística.

El documento de planeamiento deberá introducir referencias claras a los aspectos relativos al paisaje. Para ello se recomienda entre otras referencias en este campo el documento "Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje" elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos.

4.11.- Cambio climático.

El Estudio ambiental Estratégico deberá incluir los posibles efectos significativos del planeamiento que se propone en el medio ambiente, esto es, su incidencia en el cambio climático. Igualmente debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para **mitigar** su incidencia sobre el cambio climático y permitir su **adaptación** al mismo.

5.- PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO

El presente Documento de Alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 31/33	



MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

09/09/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR

PÁG. 32/33





ANEXO I: INFORMES EMITIDOS EN EL TRÁMITE DE CONSULTAS

- D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Servicio de Carreteras.
- D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería. Servicio de Energía
- D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería. Servicio de Industria y Minas
- D.T. de Salud y Consumo.
- D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Turismo
- D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Bienes Culturales
- Grupo Ecologista Mediterráneo.
- D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Oficina de Ordenación del Territorio

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	09/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3VPK7Q9NM9RHZY8PT84HRWAR	PÁG. 33/33	